VILLE DE VANNES (56)

MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

Décembre 2021

2

1. CONTEXTE DE LA PROCÉDURE p. 4
2. OBJETS DE LA PROCÉDURE ET JUSTIFICATIONS p. 7
Allée de Limoges – Avenue de Tohannic p. 8
Avenue B. Desbordes et Rue du Vincin p. 9
Avenue R. Marcellin et Rue Jean Perrin p. 10
Caserne Delestraint p. 11
Résidence Le Bris p. 12
Secteur Rive Gauche p. 13
Modification du règlement écrit p. 14
3. MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU p. 16
4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT p. 38

4

CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

5 CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes a été approuvé le 30 juin 2017.

Il a fait l'objet d'une première procédure de modification, approuvée le 19 avril 2021.

Il a également fait l'objet de plusieurs mises à jour, par arrêtés du 6 mars 2019, du 13 janvier 2002 et du 14 février 2020.

La présente procédure est donc la modification n°2 du PLU.

Elle comporte plusieurs objets, fixé par arrêté du maire en date du 22 octobre 2021 :

- Suppression de l'emplacement réservé n°36
- Modification du zonage de plusieurs secteurs
- Modification du règlement écrit

6 CONTEXTE DE LA PROCEDURE

Compatibilité de la procédure avec le code de l'urbanisme

Les évolutions apportées :

- ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- ne réduisent pas une zone agricole, naturelle ou forestière,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances,
- n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création n'a par été ouverte à l'urbanisation ou fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent,
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Une procédure de modification peut donc être menée – Article L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme.

C'est une procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique qui est engagée. Article L153-41 du code de l'urbanisme.

La ville de Vannes a donc engagé par arrêté municipal en date du 22 octobre 2021 la modification n°2 de son PLU.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'environnement, la présente procédure de modification est soumise à examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui donnera son avis sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

7

OBJETS DE LA PROCEDURE : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS

1. ALLÉE DE LIMOGES – AVENUE DE TOHANNIC

PROJET : au PLU en vigueur, un emplacement réservé est prévu pour créer une voie entre l'allée de Limoges, la Rue De Robien et l'Avenue de Tohannic.

La ville de Vannes renonce à la réalisation de cette voie.

Ce choix participe à une meilleure préservation de l'ensemble naturel de l'étang de Tohannic et des zones humides associées.

L'emplacement réservé n°36 est donc supprimé.

2. AVENUE B. DESBORDES ET RUE DU VINCIN

PROJET : la ville de Vannes souhaite modifier le zonage du secteur situé au croisement de l'Avenue Borgnis Desbordes et de la Rue du Vincin.

Une opération à vocation d'habitat à déjà été réalisée sur ce secteur, classé en zone à vocation d'activités (Uia).

En cohérence avec le tissu urbain existant, il convient donc de classer en zone UC ces parcelles ainsi que les terrains adjacents.

La zone UC correspond aux secteurs urbains de la ville présentant une densité modérée, à dominante pavillonnaire.

Surface concernée par le projet : 2,74ha

3. AVENUE R. MARCELLIN ET RUE JEAN PERRIN

PROJET : La proximité de ce secteur avec le PIBS et l'Université permettent d'envisager une opération mixte résidence-services/commerces/activités tertiaires à cet endroit.

Une zone Uia(a) est donc créée par la présente procédure de modification.

Elle conserve les mêmes droits à construire que la zone Uic voisine. Seules les sous-destinations autorisées évoluent. La zone est ouvertes aux constructions relevant de la sous-destination « hébergement », de la sous-destination « bureau » et de la sous destination« artisanat et commerce de détail », au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

Surface concernée par le projet : 2ha

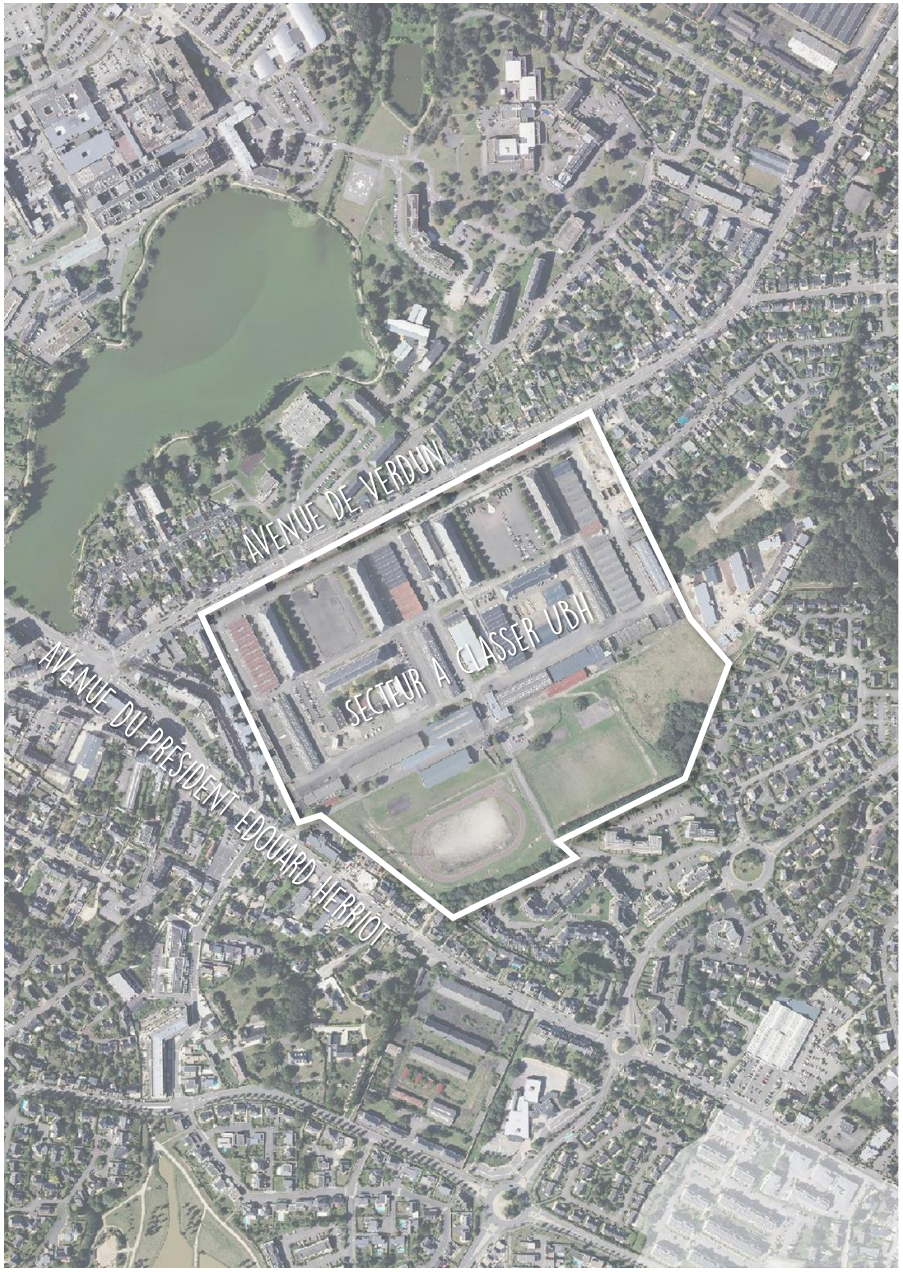
4. CASERNE DELESTRAINT

PROJET : La ville de Vannes souhaite donner un zonage spécifique au foncier occupé par l'armée le long de l'Avenue de Verdun.

Un nouveau zonage UBh est donc créé par la présente procédure de modification. Il est dédié aux activités militaires, en cohérence avec l'occupation actuelle de la caserne mêlant hébergement, administratif et activités à caractère industriel.

Le nouveaux règlement apporte la souplesse nécessaire à la gestion des activités militaires. Il permet également de favoriser la densification et l'optimisation du foncier.

Surface concernée par le projet : 21,2ha



5. RESIDENCE LE BRIS

PROJET : BSH porte aujourd'hui un projet de renouvellement urbain sur la Résidence Le Bris.

Les bâtiments existants excèdent déjà les droits à construire fixés par le PLU en vigueur. Le parti pris est donc de mettre en cohérence le zonage avec l'existant, pour faciliter l'optimisation du foncier.

Il convient donc de classer ce secteur en zone UBa, à l'instar de la partie du Sud de l'Avenue de la Marne. Ce zonage permet de proposer un projet plus dense. En effet, les règles de hauteur et d'emprise au sol y sont plus généreuses qu'en zone UC.

Surface concernée par le projet : 1,5ha

6. RUE DU COMMERCE

PROJET : Lors de l'approbation du PLU en 2017, le secteur de Rive Gauche a fait l'objet d'une servitude d'attente de projet.

Afin d'anticiper la caducité de la servitude d'attente de projet, le classement UBpa en vigueur est remplacé par un classement UCb et Uip.

La zone UCb correspond aux secteurs d'habitation à fort caractère paysager, dans lesquels les droits à construire sont limités (40% de CES maximum, 3,5m de hauteur maximum au plan vertical de façade, etc.).

La zone Uip correspond aux secteurs d'activités portuaires et maritimes. Les activités qui n'ont pas de rapport avec la mer y sont interdites.

Les droits à construire donnés par ces zonages correspondent sensiblement à ceux qui existaient avant l'inscription de la servitude d'attente de projet au PLU de 2017 et aux constructions existantes.

Surface concernée par le projet : 0,98ha

7. BONUS DE CONSTRUCTIBILITE – RE2020

PROJET : la ville souhaite anticiper l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 en y faisant référence dans le règlement écrit.

La définition de l'exemplarité énergétique et environnementale des constructions est donc amendé en ce sens.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

[...]

CHAPITRE I - GENERALITES

[...]

ARTICLE 5 DEFINITIONS

[...]

Exemplarité énergétique* / Exemplarité environnementale*/ Energie positive*

Se référer au Décret n° 2016-856 ou à celui qui viendrait s'y substituer dans le cadre de l'entrée en vigueur de la Règlementation Environnementale 2020, pour définir ces notions et les exigences qu'elles suscitent en matière de performance et de qualité des constructions*.

8. IMPLANTATIONS EN ZONES UL

PROJET : La zone UL est destinée aux constructions, installations et équipements de sports, de tourisme et de loisirs.

Dans ces zones, des équipements existent déjà, leurs volumes dépassent les seuils fixés par le PLU en vigueur. Il convient donc d'adapter le règlement du PLU pour en tenir compte, tout en favorisant l'optimisation du foncier et l'évolution des équipements sportifs communaux.

Les articles 4 et 6 de la zone UL sont modifiés tels que présentés ci-contre.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

[...]

ZONE UL - ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions* peuvent s'implanter en limites séparatives*. Des constructions* en limites séparatives* peuvent être imposées s'il existe des constructions* sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

[...]

ZONE UL - ARTICLE 6 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur maximale des constructions* est fixée à 20 mètres.

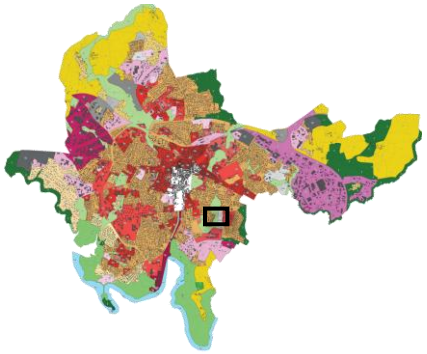
Cette hauteur maximale n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies* traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural. Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales),le dépassement maximum est fixé à 2mètres.

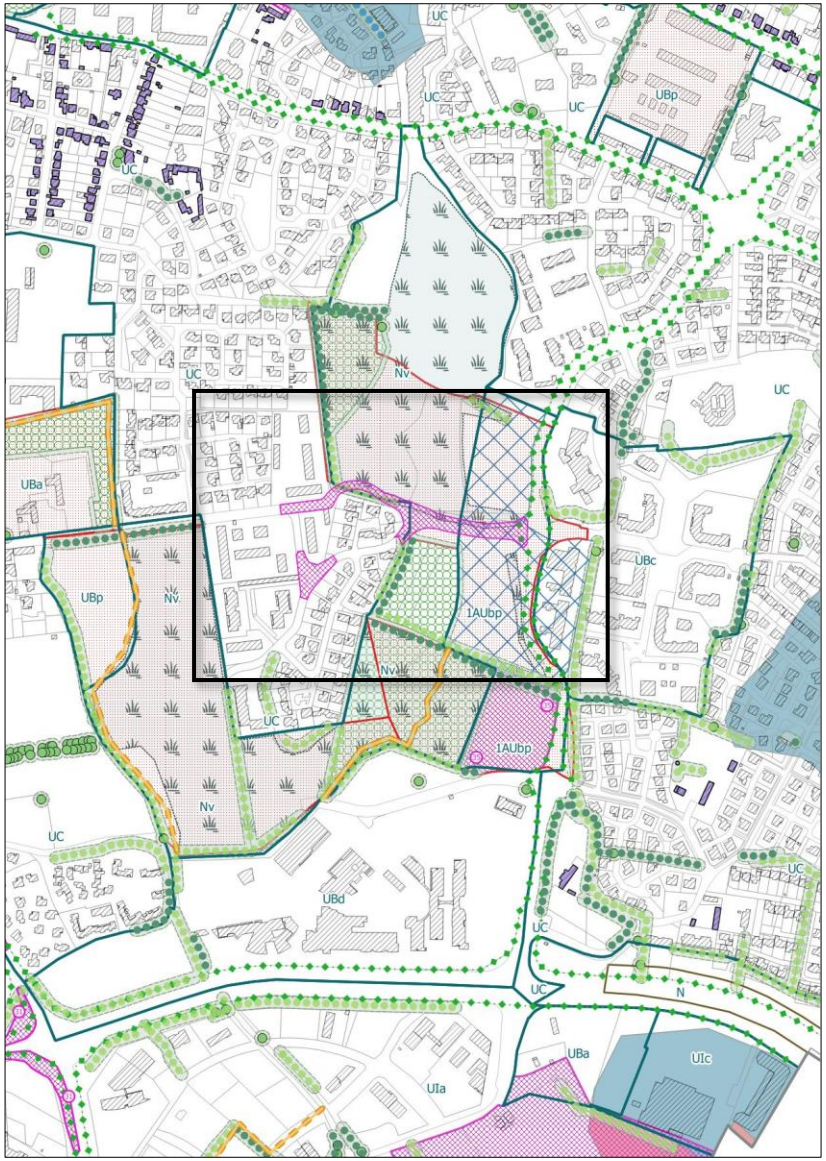
MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

17 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

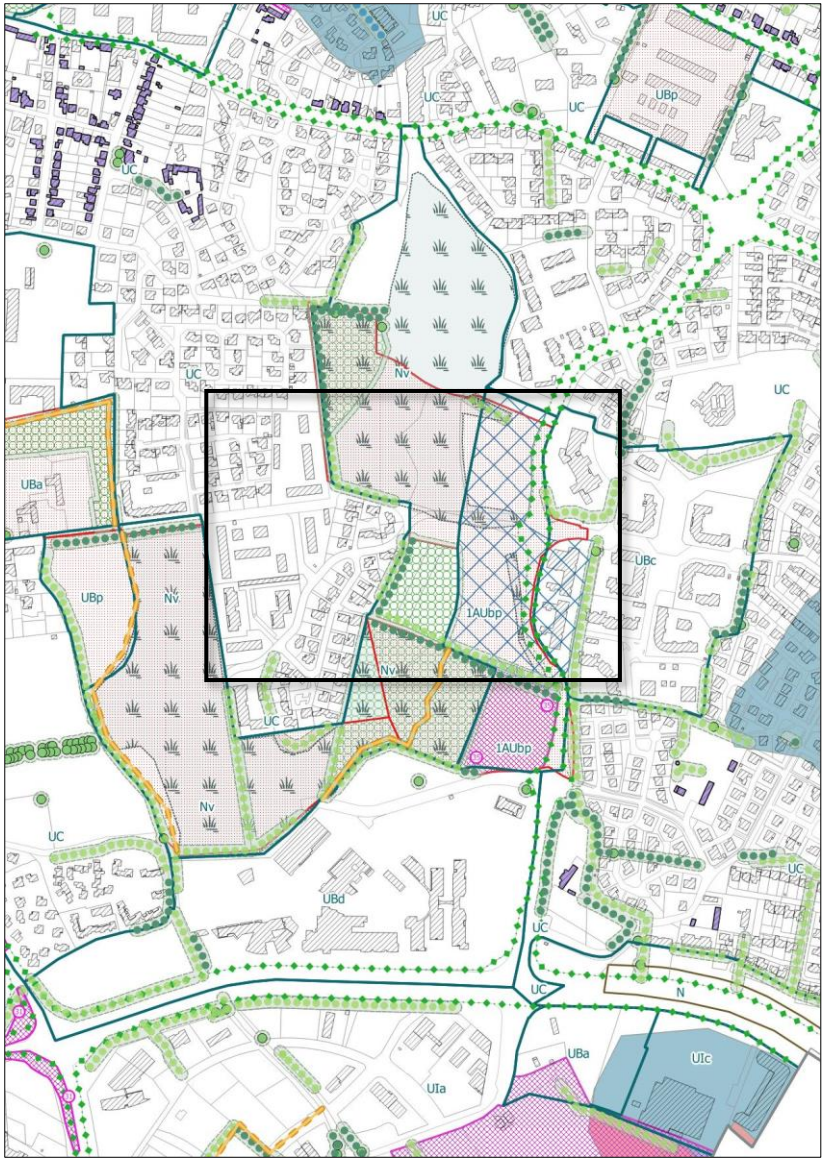
1. Suppression de l'emplacement réservé n°36



Règlement graphique avant modification

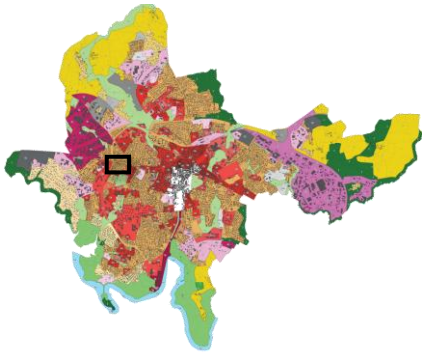


Règlement graphique après modification

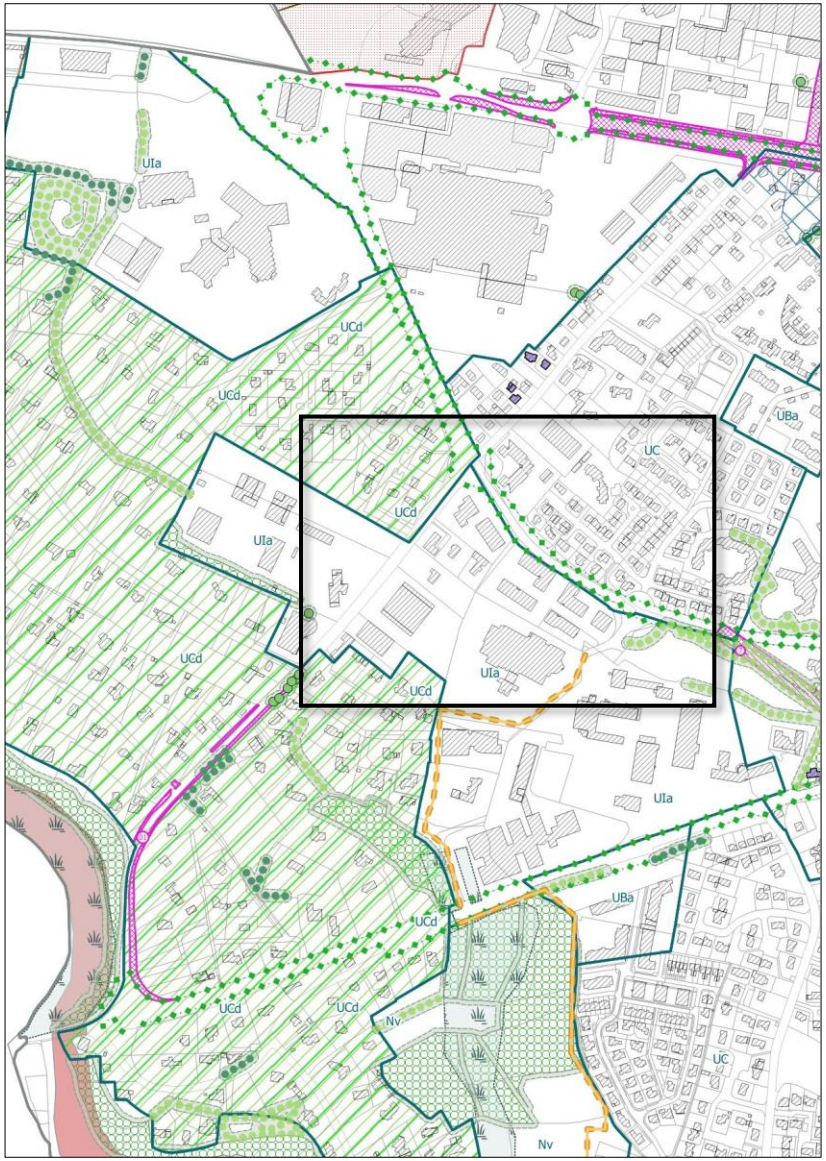


MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

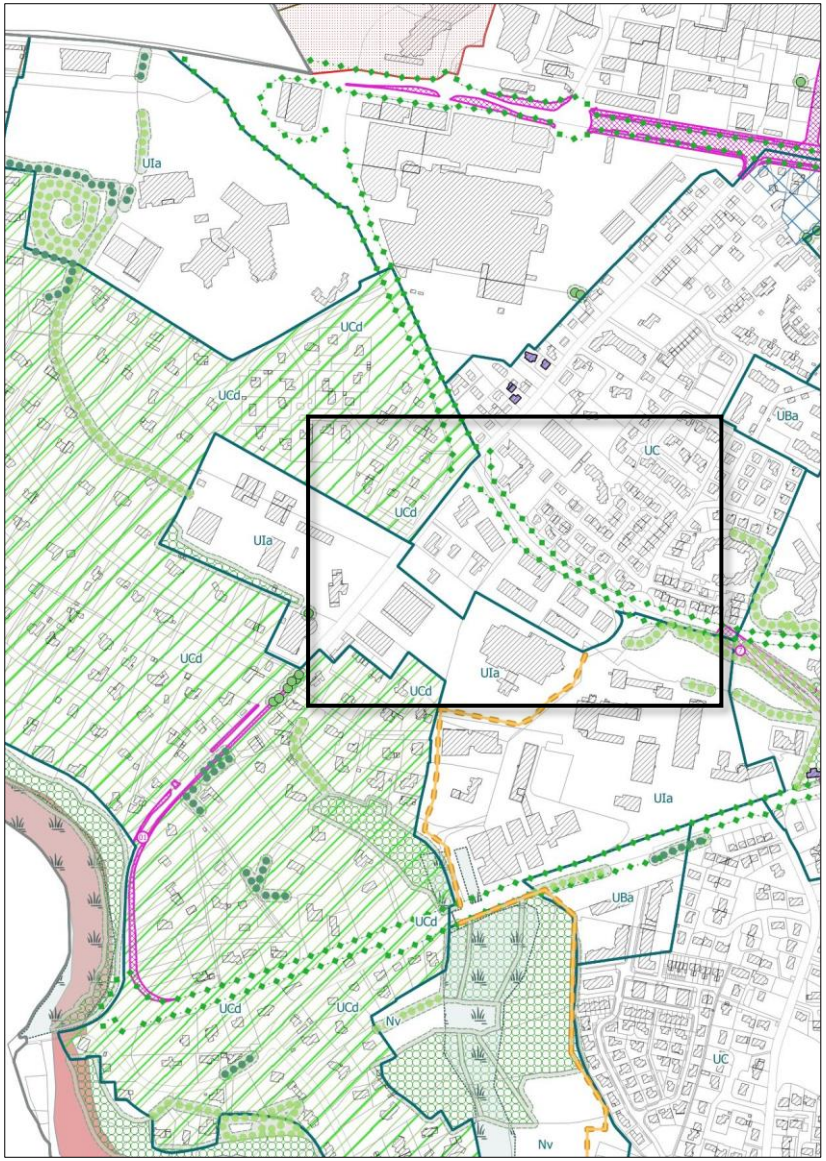
2. Classement Uc Rue du Vincin



Règlement graphique avant modification

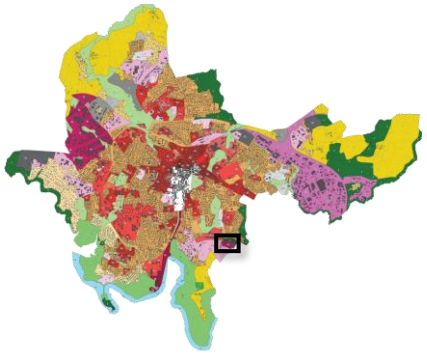


Règlement graphique après modification

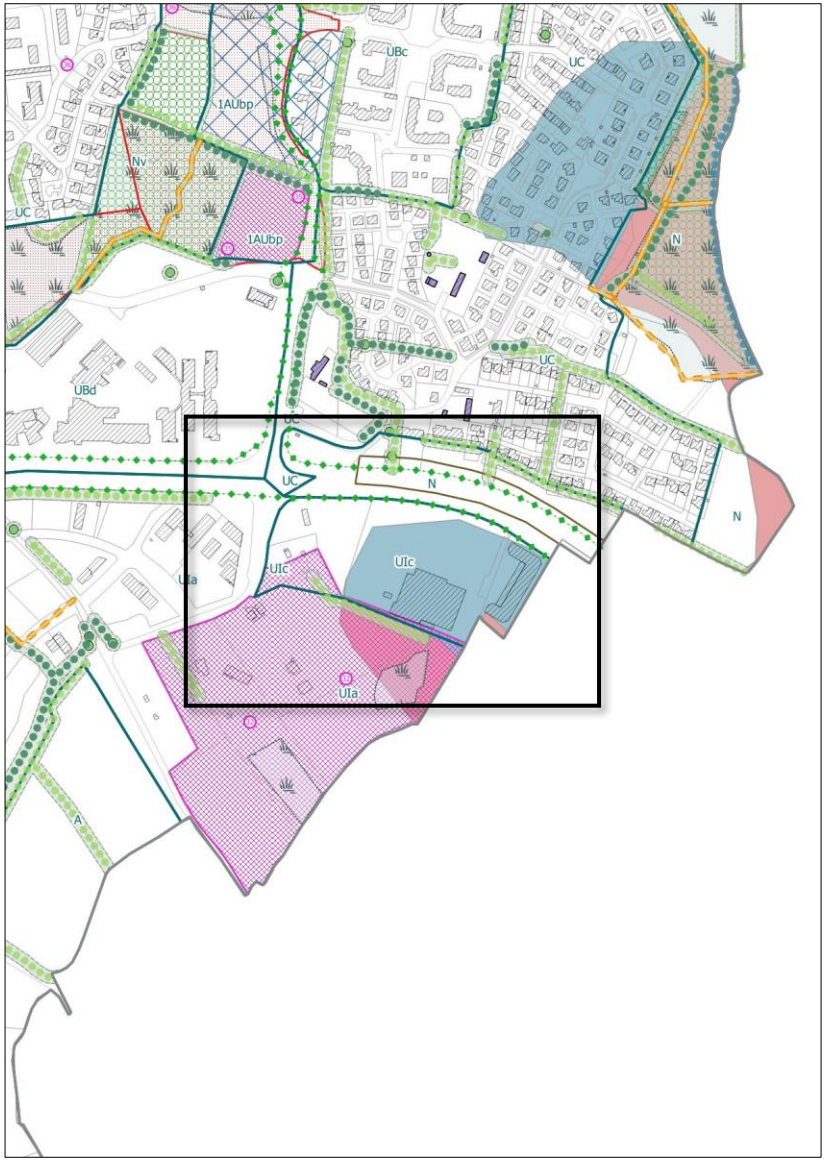


MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

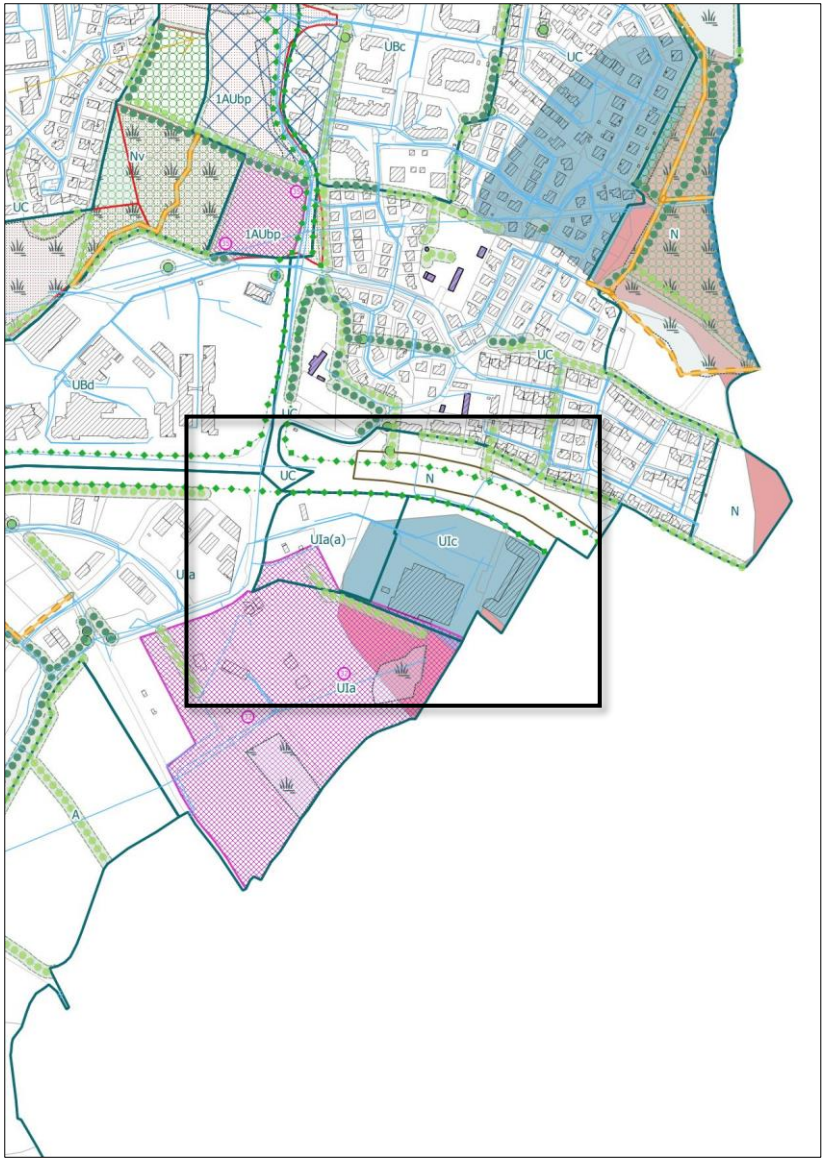
3. Classement Uia(a) Avenue Raymond Marcellin



Règlement graphique avant modification

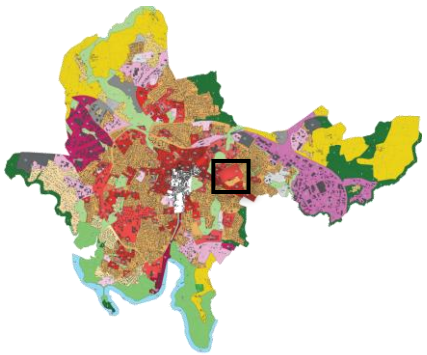


Règlement graphique après modification

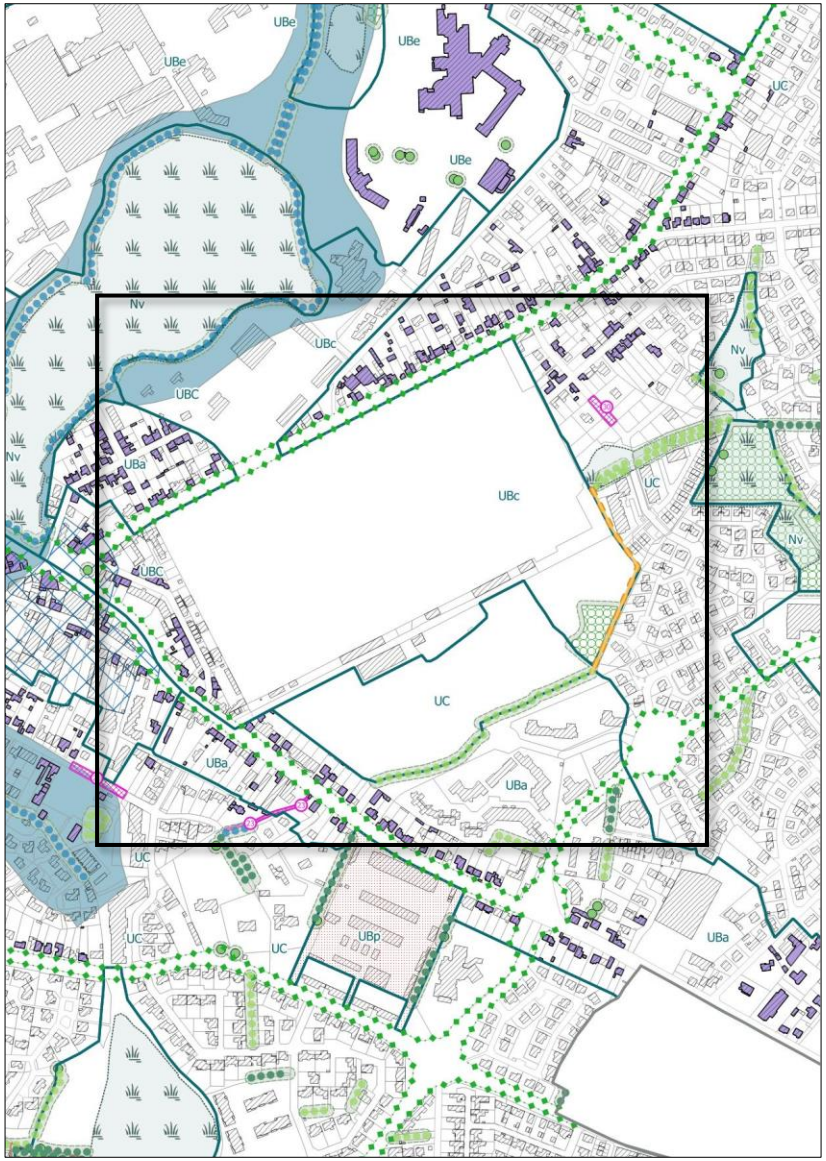


MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

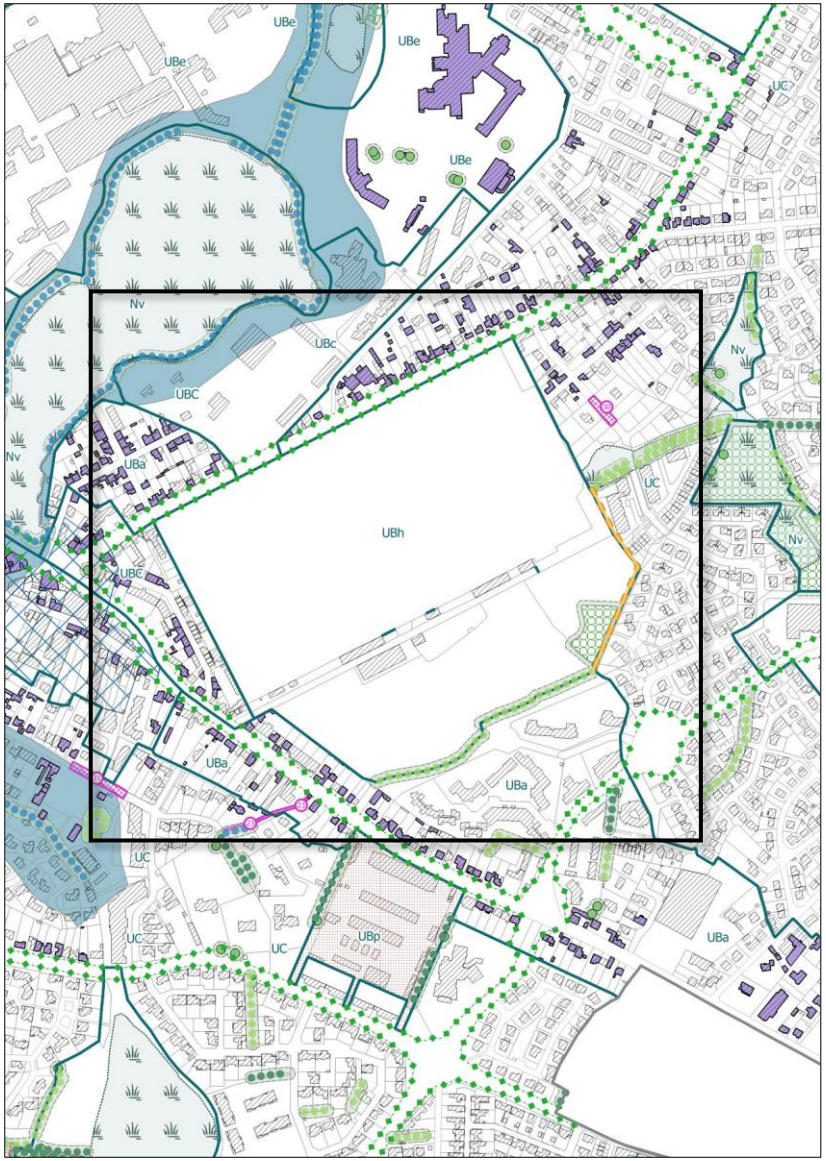
4. Classement UBh sur la caserne Delestraint



Règlement graphique avant modification

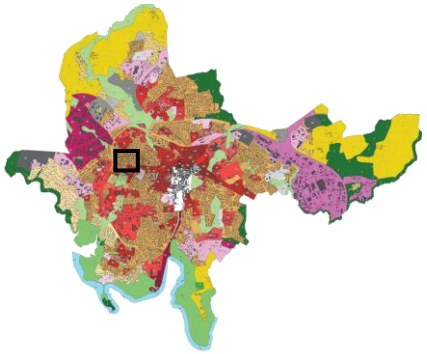


Règlement graphique après modification

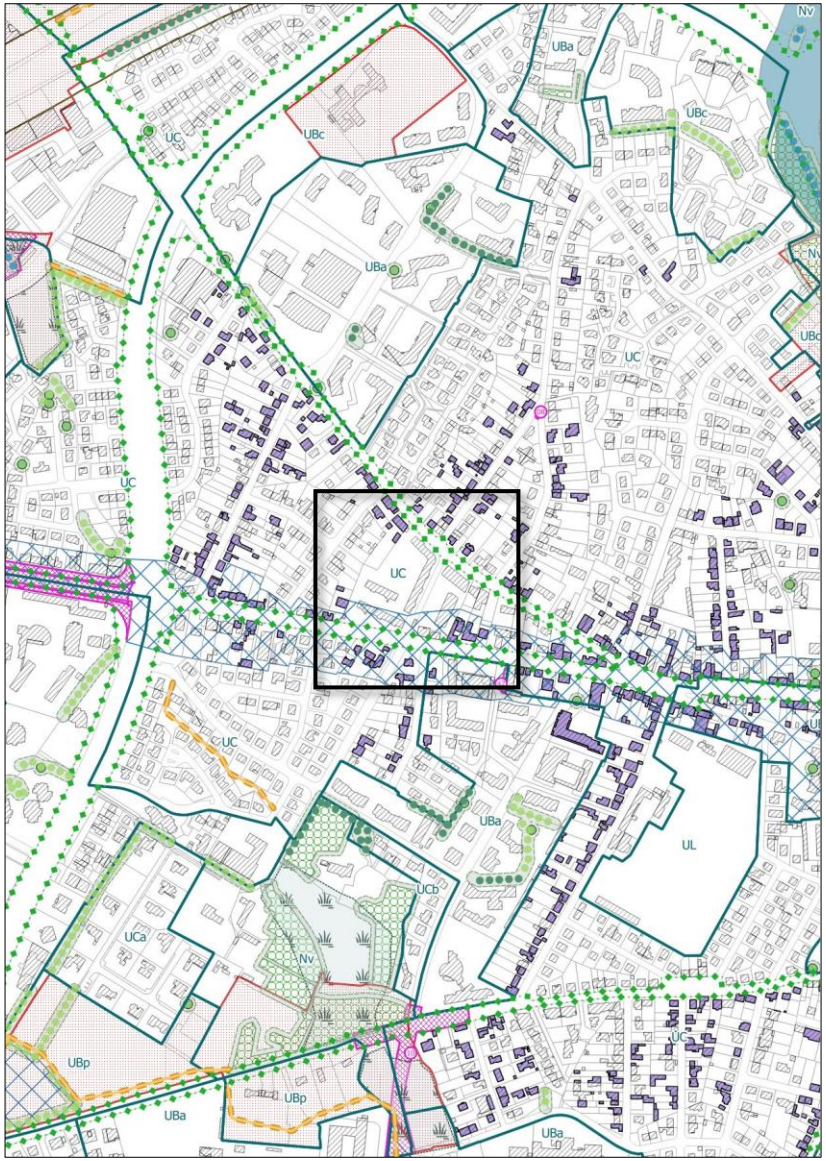


MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

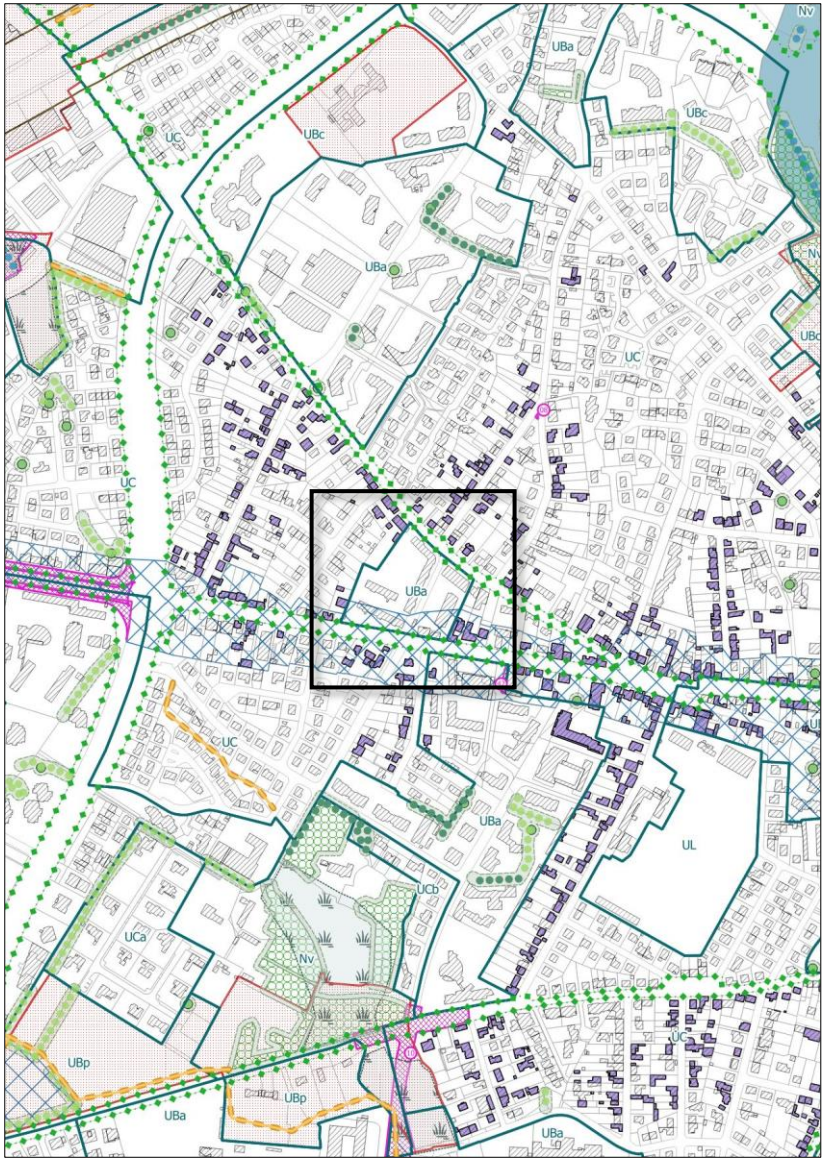
5. Classement UBa de la Résidence Le Bris



Règlement graphique avant modification

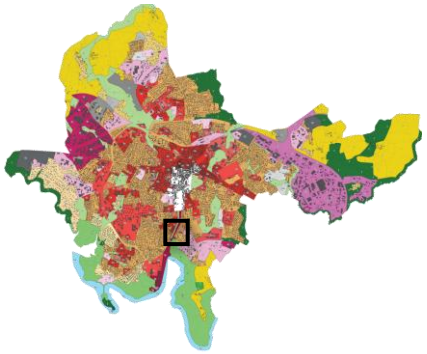


Règlement graphique après modification

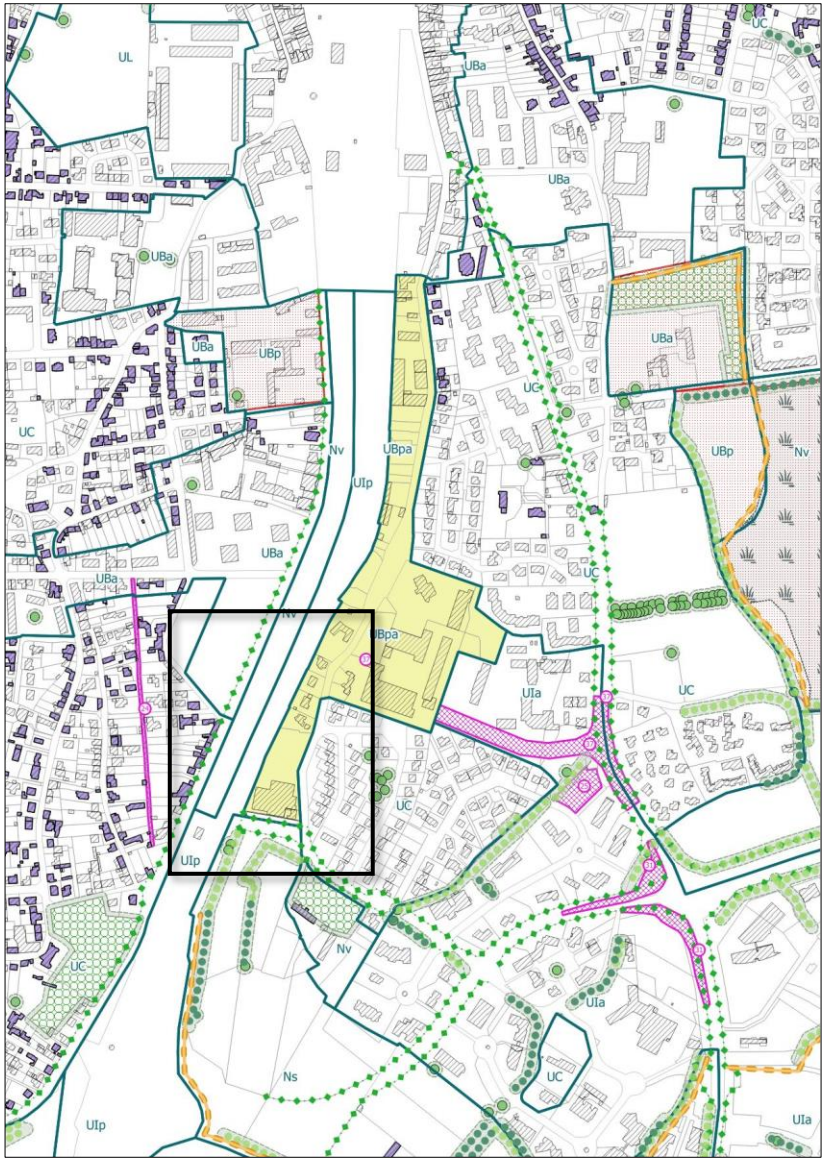


MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

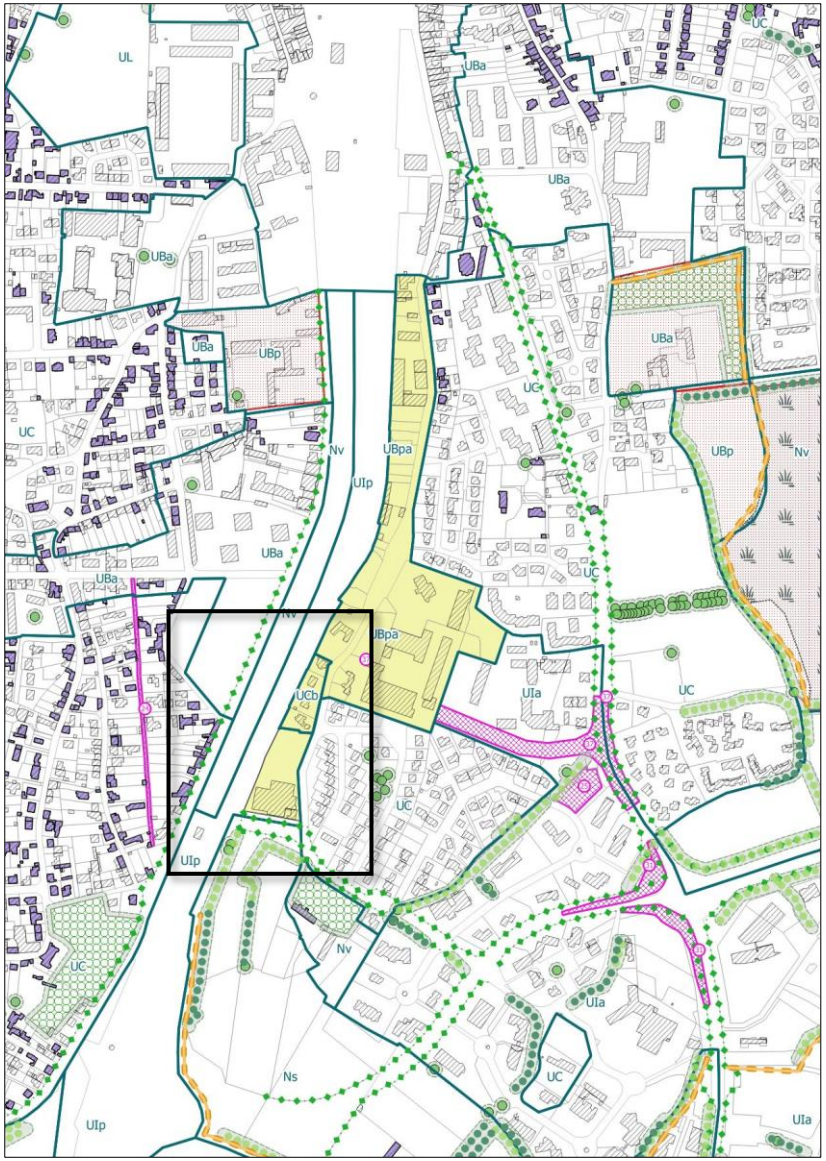
5. Classement UBa de la Résidence Le Bris



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification



23 TABLEAU COMPARATIF DE L'EVOLUTION DES SURFACES

ZONAGE	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION	
UAa	1,7	1,7	
UAb	21,8	21,8	
UBa	200,7	202,2	+1,5ha
UBc	197,8	181,2	-16,6ha
UBd	15,7	15,7	
UBe	24,7	24,7	
UBf	3,8	3,8	
UBg	6,3	6,3	
UBh	-	21,2	+21,2ha
UBp	19,1	19,1	
UBpa	6,1	5,2	-1ha
UC	704,5	701,2	-3,3ha
UC(i)	0,6	0,6	
UCa	55,5	55,5	
UCb	56,0	56,3	+0,3ha
UCd	80,8	80,8	
Ula	181,1	178,3	
Uia(a)	-	2ha	+2ha
Ulb	224,5	224,5	
Ulb(p)	1,8	1,8	-2,7ha
Ulc	120,8	118,8	+0,7ha
Ulp	19,5	20,2	
UL	40,6	40,6	

ZONAGE	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
1AUbp	31,0	31,0
1AUc	10,6	10,6
1AUia	27,0	27,0
1AUL	23,7	23,7
2AU	49,3	49,3
A	475,6	475,6
N	238,4	238,4
Nd	3,1	3,1
Ns	200,9	200,9
Nsa	0,3	0,3
Nsm	84,7	84,7
Nv	219,5	219,5
SS	18,8	18,8

Bilan général : la zone U à vocation d'habitat diminue de 19,1ha, la zone U à vocation d'activités économiques diminue de 2,1ha et la zone U à vocation militaire augmente de 21,2ha.

Modification de la définition de l'exemplarité des constructions – p9

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

[...]

CHAPITRE I - GENERALITES

[...]

ARTICLE 5 DEFINITIONS

[...]

Exemplarité énergétique* / Exemplarité environnementale*/ Energie positive*

Se référer au Décret n° 2016-856 ou à celui qui viendrait s'y substituer dans le cadre de l'entrée en vigueur de la Règlementation Environnementale 2020, pour définir ces notions et les exigences qu'elles suscitent en matière de performance et de qualité des constructions*.

Modification du règlement de la zone UB pour tenir compte de la création de la zone Ubh – p39

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation) :

La zone UB correspond aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat collectif (dont Kercado et Ménimur) avec présence d'équipements publics, de commerces et services (parties situées au Nord et à l'Ouest du Secteur Sauvegardé, Sud du Boulevard de la Paix…). Elle intègre également des faubourgs à l'Ouest et au Nord du Secteur Sauvegardé. Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités.

Elle comprend les secteurs :

UBa : secteur au Nord du Boulevard de la Paix, secteur en entrée de ville Est le long du boulevard de la Paix et la Gare

UBc : secteur caractérisé par des immeubles collectifs (Kercado, Ménimur), par les sites militaires et des équipements publics et privés

UBd : secteur des Universités et équipements associés

Ube : secteur de l'hôpital et des archives départementales

UBf : secteur d'habitat collectif Nord Gare

UBg : secteur de centre commerciaux de proximité (Kercardo, Ménimur)

UBh : secteur correspondant à l'emprise militaire (Caserne Delestraint)

UBp : secteurs de projets faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

UBpa : secteur de la rive gauche du Port

Modification du règlement de la zone UB pour tenir compte de la création de la zone Ubh – p40

ZONE UB - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition:
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- L'extension ou la modification des installations classées existantes, à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances;
  - que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements existants, autre que ceux visés à l'article UB1, si les travaux envisagés n'aggravent pas, pour le voisinage, le danger ou la gêne résultant de leur fonctionnement,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Modification du règlement de la zone UB pour tenir compte de la création de la zone Ubh – p40

ZONE UB - ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUXVOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Secteurs UBa, UBf et Ubg :

Les constructions*, hors saillies*, balcons*,doivent être édifiées à l'alignement* des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteurs UBc, UBd,Ube, Ubp et Ubpa :

Les constructions*, hors saillies*, balcons*,doivent être édifiées à l'alignement*, ou à une distance minimale de 5mètres de l'alignement* des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.

Secteur UBh :

Article non règlementé.

Dans tous les secteurs : Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UB peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues *page 23 (=> point «5.1 L'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques*»)*, afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.

Modification du règlement de la zone UB pour tenir compte de la création de la zone Ubh – p41 et 42

ZONE UB - ARTICLE 5 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Secteurs UBa, UBc, UBd,Ube UBp et Ubf :

Le Coefficient d'Emprise au sol* maximum est de 60%

Ce maximum peut être porté à:70% pour les constructions*à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs.80% pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique*ou d'exemplarité environnementale* ou qui sont à énergie positive*

Secteurs UBg, Ubh et Ubpa :

Article non règlementé.

[...]

ZONE UB - ARTICLE 6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

[...]

Secteurs Ube et Ubh :

La hauteur maximum du plan vertical* est fixée à 30 mètres.

[...]

Modification du règlement de la zone UB pour tenir compte de la création de la zone Ubh – p44

ZONE UB – ARTICLE 8 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Secteurs UBa, UBc, UBd, Ube, UBp, UBf, UBg et Ubpa :

- Les espaces libres de toute constructions*, de voirie, d'aires de stationnement devront, sauf impossibilité technique avérée, être paysagers ou végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront notamment réalisés en fonction de leur capacité de captation et de rétention des polluants et seront préférentiellement constitués d'essences locales (principalement pour les espaces plantés et paysagers visibles depuis le domaine public). Une liste (non exhaustive) de végétaux préférentiels par unité paysagère de la commune est annexée au rapport de présentation.
- Les projets de construction* seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes ou du remplacement de celles supprimées.
- Toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création de 10 logements et plus:
    - respectera un minimum de 10% d'espaces libres paysagers. Les surfaces des toitures végétalisées peuvent entrer dans le calcul des espaces libres paysagers, à condition que leur épaisseur soit suffisante pour favoriser la retenue des eaux pluviales
    - devra par ailleurs intégrer des espaces communs récréatifs correspondant aux besoins de l'opération (aires de jeux, placettes…).

Secteur Ubh :

Article non règlementé

Modification du règlement de la zone Ui pour tenir compte de la création de la zone Uia(a) – p51

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation) :

Les **zones UI** sont les zones à vocation économique. Quatre types de zones d'activités économiques sont distinguées dans le PLU :

- Le secteur Ula est destiné à des activités compatibles avec l'habitat et aux installations classés ne comportant de risques majeurs de nuisances. Il s'agit des secteurs de la Chambre de Métiers, de Laroiseau, Kerniol-Tenenio, Chapeau Rouge, du secteur Gare, et du PIBS.
- Le secteur Ula(a) est destiné à combiner des activités commerciales, tertiaires et d'hébergement étudiant à l'intersection entre l'Avenue Raymond Marcellin et la rue Jean Perrin.
- Le secteur Ulb correspond à des entreprises plus importantes, y compris les installations classées de toute nature. Cette zone intègre l'ensemble du secteur du Prat le long de la RN 165.
- Le secteur Ulc est destiné aux activités commerciales.
- Le secteur Ulp se développe au niveau du Port, de la cale de Conleau et du Parc du Golfe, secteur d'activités portuaires et maritimes. Les installations classées y sont autorisées.

Modification du règlement de la zone Ui pour tenir compte de la création de la zone Uia(a) – p51

I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ZONE UI - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans toutes les zones UI :

- Les constructions*et installations qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les habitations, sauf cas mentionnés à l'article 2 de la zone UI
- L'ouverture ou l'extension de carrière,
- Les hôtelleries de plein air, soumises à autorisation préalable,

Dans les secteurs Ula, Ula(a) et Ulc uniquement :

- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Dans les secteurs Ulp uniquement:

- Les activités n'ayant aucun rapport avec les activités portuaires et maritimes.

Au sein du sous-secteur Ulb(p), toutes les destinations non visées à l'article 2 de la zone UI sont interdites.

Modification du règlement de la zone Ui pour tenir compte de la création de la zone Uia(a) – p52

ZONE UI - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

[…]

Dans le secteur Ula(a) :

- Les constructions relevant de la sous-destination «hébergement »au sens de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme, à condition:
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie universitaire.
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions relevant de la sous-destination « bureau » au sens de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme, à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions relevant de la sous destination« artisanat et commerce de détail » au sens de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme, à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

Modification du règlement de la zone UL pour optimiser l'utilisation du foncier – p56

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL

[...]

ZONE UL - ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions* peuvent s'implanter en limites séparatives* et/ou en retrait des limites séparatives*. Des constructions* en limites séparatives* peuvent être imposées s'il existe des constructions* sur les parcelles voisines sous réserve d'une insertion paysagère et de la recherche d'une harmonie d'ensemble.

[...]

ZONE UL - ARTICLE 5 - EMPRISE AU SOL* DES CONSTRUCTIONS*

Non réglementé.

ZONE UL - ARTICLE 6 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur maximale des constructions*est fixée à 20 mètres.

Cette hauteur maximale n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, ni les saillies*traditionnelles.

Les éléments techniques des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

Exceptionnellement, un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement ou en fonction de la topographie, ou bien pour des raisons techniques ou architecturales. Sauf pour les deux derniers cas (raisons techniques ou architecturales), le dépassement maximum est fixé à 2mètres.

Modification du tome 3 du rapport de présentation – création des zones UBh et Uia(a) – p49

La zone UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat collectif (dont Kercado et Ménimur) avec présence d'équipements publics, de commerces et services. (partie Nord et Ouest du Secteur Sauvegardé, Sud du Bld de la Paix, ..). Elle intègre également des faubourgs à l'Ouest et au Nord du Secteur Sauvegardé.

Elle comprend les secteurs :

- UBa : secteur au Nord du Boulevard de la Paix, secteur en entrée de ville Est le long du boulevard de la Paix et la Gare
- UBc : secteur caractérisé par des immeubles collectifs (Kercado, Ménimur), par les sites militaires et des équipements publics et privés
- UBd : secteur des Universités et équipements associés
- Ube : secteur de l'hôpital et des archives départementales
- UBf : secteur d'habitat collectif Nord Gare
- UBg : secteur de centre commerciaux de proximité (Kercardo, Ménimur)
- UBh : secteur correspondant à l'emprise militaire (créé par la modification n°2 du PLU)
- UBp : secteurs de projets faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- UBpa : rive gauche du Port

Modification du tome 3 du rapport de présentation – création des zones UBh et Uia(a) – p51

La zone UI

Caractère de la zone :

Les zones UI sont les zones à vocation économique. Quatre types de zones d'activités économiques sont distinguées dans le PLU :

- La zone UIa est destinée à des activités compatibles avec l'habitat et aux installations classées ne comportant de risques majeurs de nuisances. Il s'agit des secteurs de la Chambre des Métiers, de Laroiseau, Kerniol-Tenenio, Chapeau Rouge, du secteur Gare, et du PIBS.
- Le secteur UIa(a) est destiné à combiner des activités commerciales, tertiaires et d'hébergement étudiant à l'intersection entre l'Avenue Raymond Marcellin et la rue Jean Perrin (créé par la modification n°2 du PLU).
- La zone UIb correspond à des entreprises plus importantes, y compris les installations classées de toute nature. Cette zone intègre l'ensemble du secteur du Prat le long de la RN 165.
- La zone UIc est destinée aux activités commerciales.
- La zone UIp se développe au niveau du Port, de la cale de Conleau et du Parc du Golfe, secteur d'activité portuaire et maritime.

Modification du tome 3 du rapport de présentation – ajout d'un tableau des surfaces – p57

ZONES	Surface (ha) avant modification n°2	Surface (ha) après modification n°2
U	1983,88	1983,88
UA	23,56	23,56
UAa	1,7	1,7
UAb	21,8	21,8
UB	474,78	479,78
UBa	200,7	202,2
UBc	197,8	181,2
UBd	15,7	15,7
UBe	24,7	24,7
UBf	3,8	3,8
UBg	6,3	6,3
UBh	-	21,2
UBp	19,1	19,1
UBpa	6,1	5,2
UC	897,3	894,3
UC	704,5	701,2
UC(i)	0,6	0,6
UCa	55,5	55,5
UCb	56,0	56,3
UCd	80,8	80,8
UI	547,6	545,6
UIa	181,1	178,3
Uia(a)	-	2,0
UIb	224,5	224,5
UIb(p)	1,8	1,8
UIc	120,8	118,8
UIp	19,5	20,2
UL	38,27	38,27

ZONES	Surface (ha) avant modification n°2	Surface (ha) après modification n°2
AU	141,47	141,47
1AUBp	31,0	31,0
1AUC	10,6	10,6
1AUIa	27,0	27,0
1AUL	23,7	23,7
2AU	49,3	49,3
A	475,77	475,77
N	747,28	747,28
N	238,4	238,4
Nd	3,1	3,1
Ns	200,9	200,9
Nsa	0,3	0,3
Nsm	84,7	84,7
Nv	219,5	219,5
SS	18,8	18,8

Modification du tome 3 du rapport de présentation – tableau des emplacements réservés – p80

Numéro	*Bénéficiaire*	Type	Nature	Surface	Largeur
[...]					
30	*Commune de Vannes*	Création de voie	Prolongement de la rue du 35eme RA	458	8 ml
31	*Commune de Vannes*	Giratoire d'Arcal	Aménagement du by pass pour augmenter la capacité du carrefour et faire débiter la circulation	4504	
32	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	Extension station d'épuration	Extension de la STEP de Tohannic	90205	
33	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	Création d'un nouveau réservoir AEP	Liaison des réservoirs existants	37143	
34	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	Château d'eau avenue Gontran Bienvenu	Château d'eau Gontran Bienvenu	6624	
35	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	Equipement universitaire	Extension de l'UBS	11718	
36	*Supprimé par la modification n°2 du PLU*				
37	*Commune de Vannes*	Liaison entre la rue du Commerce / la rue Jean Jaurès	Liaison entre la rue du commerce la rue Jean Jaurès	14151	20 ml

INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences prévisibles sur l'environnement des modifications apportées au PLU

Modifications apportées	Incidences prévisibles sur l'environnement
Suppression de l'emplacement réservé n°36 - Allée de Limoges // Avenue de Tohannic	Les incidences prévisibles sur l'environnement sont positives, puisque la voie initialement prévue ne sera pas réalisée. Les espaces naturels sont mieux préserver par l'application de la présente modification.
Classement UC d'une partie de la zone Uia - Avenue B. Desbordes // Rue du Vincin	Le projet consistant en une opération de renouvellement urbain, il n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement. Selon les principes d'aménagement (qualité environnementale et urbaines des espaces communs et privatifs) et selon les principes constructifs retenus (performance énergétique et environnementale des constructions), le projet peut avoir une incidence positive sur l'environnement.
Classement Uia(a) d'une partie de la zone Uic - Avenue Raymond Marcellin	Le projet s'implante sur des terrains déjà artificialisés, enclavés entre une voirie primaire, un supermarché et une station d'épuration des eaux usées. Les incidences sur l'environnement liées au transfert d'un zonage Uic (dédié aux activités économiques) à un zonage Uia(a) (à vocation d'habitat) sont nulles. Cette modification permet simplement d'accueillir d'autres destinations.
Création d'un zonage UBh pour la caserne de Delestraint, en lieu et place de zonages UBc et UC	Le secteur est déjà largement occupé par les activités militaires. L'adaptation du zonage aux besoins de l'armée n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.
Classement UBa de la Résidence Le Bris, classée actuellement UC	Le projet consistant en une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat, il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.
Classement UCb et Uip de terrains classés UBpa - Rue du Commerce	Le reclassement des terrains concernés par la modification dans leurs zonages antérieurs à l'entrée en vigueur de la servitude d'attente de projet n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. Les droits à construire ne permet d'y élaborer des projets d'ampleur.
Bonus de constructibilité – RE2020	Les modifications apportées permettent de renvoyer directement à la RE2020. Elles n'ont pas d'incidence sur l'environnement.
Implantations des constructions en zones UL	Les modifications apportées permettent d'optimiser l'usage du foncier. Elles participent donc à limiter les besoins d'extension d'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles. Elles ont une incidence positive sur l'environnement.

Ville de Vannes

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 30 juin 2017 ;

1- Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°8 en date du 06 mars 2019.
2- Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°1 en date du 13 janvier 2020.
3- Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°3 en date du 14 février 2020.

La présente notice porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VANNES.

SOMMAIRE

I. Introduction générale 3

II. Cadre juridique de la modification 4

III. Présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. 5

A. Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales 6

Rappel de l'objectif prescrit 6

Rappel du cadre règlementaire en vigueur 6

1. Complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêt. 7

2. Améliorer la lisibilité des protections de composantes végétales : création des aires de défense écologique. 10

3. Améliorer la sémiologie graphique du règlement graphique et en particulier celle des protections de composantes végétales, pour donner à voir leur diversité et leur attribuer des régimes règlementaires ajustés. 13

4. Création et intégration de la protection « ripisylve » 14

5. Renforcement de la protection du Bois du Vincin. 16

6. Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement des composantes végétales protégées. 18

7. Inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire. 21

8. Instauration d'un barème de valeur des arbres 23

B. Adaptations règlementaires diverses 26

Rappel de l'objectif prescrit 26

1. Améliorer la contextualisation les règles relatives à l'édification de clôtures 26

2. Favoriser la liberté architecturale 28

3. Améliorer les règles d'implantation d'édifices 29

4. Adapter des normes de production des places de stationnement 34

5. Clarifier les règles de dépassement du gabarit 38

6. Améliorer le maillage Urbain 40

7. Ajustements règlementaires mineurs et insertion/ajustement de nouvelles définition. 42

C. Evolution de l'OAP Nord Gare 45

D. Evolution de tableau des emplacements réservés 47

E. Evolution de zonage 50

IV. Adaptation du projet de modification n°1 suite à l'enquête publique 51

V. Annexe 52

I. Introduction générale

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé le 30 juin 2017. Divers besoins et enjeux d'évolutions règlementaires et contextuelles liées au développement urbain rendent aujourd'hui nécessaire son adaptation.

La démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté n°45 en date du 10 octobre 2019 puis par arrêté n°7 en date du 22 juillet 2020. Elle entre dans le cadre d'une modification de droit commun soumise à enquête publique dont les objectifs annoncés étaient les suivants :

1 - le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes, par exemple, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections (Ripisylves, houppiers…), l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres.

2 - l'adaptation des règles relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, la favorisation de la liberté architecturale avec par exemple la suppression de la distance minimale de 4 mètres entre édifices implantés sur une même parcelle, l'évolution des règles d'implantation d'édifices, l'adaptation des normes de production des places de stationnement, la mise à jour du tableau des emplacements réservés, l'amélioration du maillage urbain, l'adaptation des bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires

3 - l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation Nord Gare pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autre, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs.

4 - classement en zone « Uia » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC ».

La présente notice expose les principales modifications envisagées ainsi que leurs justifications et incidences. Elle ne se substitue pas à une lecture intégrale des pièces règlementaire modifiées.

II. Cadre juridique de la modification

L'Article L153-36 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

III. Présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Introduction

La présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme se décompose en cinq parties :

- A - Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales ;
- B - Autres adaptations règlementaires ;
- C - Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare ;
- D - Evolution du tableau des emplacements réservés ;
- E - Evolution de zonage.

Pour faciliter la compréhension des modifications envisagées, la présente notice intègre des extraits de pièces règlementaires issues de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

A. Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales

Rappel de l'objectif prescrit

Extrait 1. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes, par exemple, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections (Ripisylves, houppiers…), l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres. […] »

Annexe 1. ***Arrêtés de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

Rappel du cadre règlementaire en vigueur

A travers le Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis 2017, 5 dispositifs de protection des composantes végétales sont déjà présents sur le territoire communal :

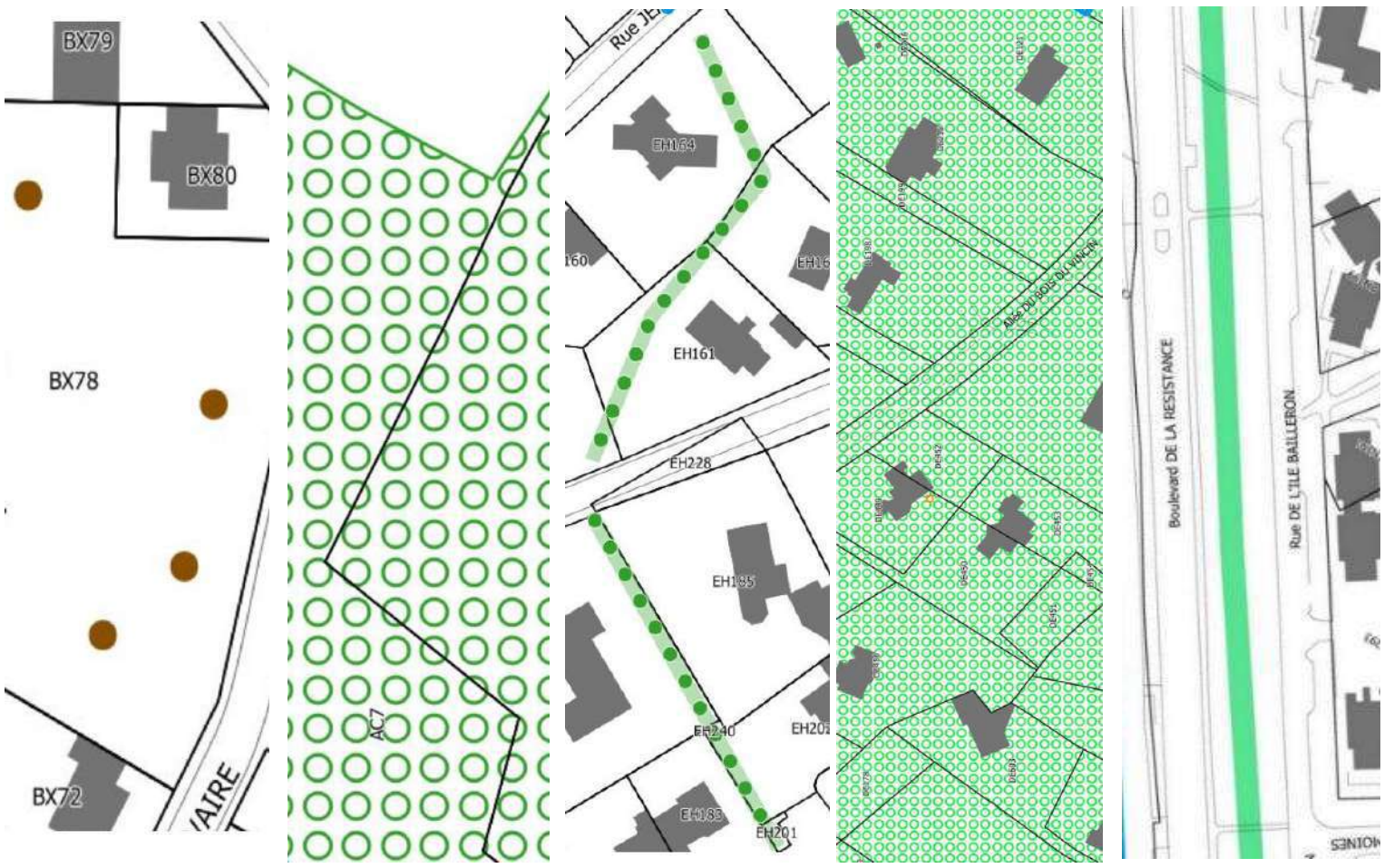
1 Arbre remarquable (renommés « Arbre protégé »).
2 Espace boisé classé
3 Haie ou alignement d'arbres
4 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager
5 Axes structurants paysagers

Pour connaitre les dispositions applicables à ces protections, se référer aux pages 12 et 13 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Les quatre premiers régimes de protection, prévoient une déclaration préalable et donc une absence d'opposition de la mairie, avant abattage/altération de la composante végétale protégée.

Par ailleurs, les OAP sectorielles et thématiques en vigueur complètent et étendent les protections du règlement.

Extrait 2. ***Symbologie des protections de composantes végétales sur le règlement graphique du PLU en vigueur.***



1 2 3 4 5

1. Complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêt.

- **Contexte / Justification**

Un travail de terrain mené en 2018 sous l'égide de la Direction de l'Urbanisme et du service Espaces-verts de la ville de Vannes a permis de recenser de nouvelles composantes végétales d'intérêt sur le domaine public et privé du territoire communal. Ce recensement réalisé à partir d'une grille d'indicateurs similaire à celle employée précédemment pour la révision du PLU, prend en considération les dimensions écologiques, paysagères et patrimoniales des composantes végétales du territoire. Renforcer l'inventaire des végétaux protégés par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur apparait nécessaire pour pérenniser à long terme, la trame verte urbaine dans un contexte où le marché immobilier local est dynamique et où la notion de ville compacte doit trouver à se traduire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Vannes définit d'une part les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, d'autre part, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. A travers notamment un « Axe 3 : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », le PADD en vigueur décline les objectifs et sous objectifs territoriaux ci-après qui sont pleinement en équation avec la traduction des objectifs et évolutions envisagées à travers la modification n°1 du PLU :

Extrait 3. ***Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU - Axe 3 : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue).***

« […] Renforcer la qualité paysagère de la ville
A la fois naturelles et agricoles, différentes unités paysagères structurent le territoire vannetais en périphérie du tissu urbain : les vallées, le littoral du Golfe du Morbihan ou encore des paysages agricoles bocagers et boisés. Ces ensembles paysagers sont marqués par le relief, le réseau hydrographique et participent à la structuration du développement urbain passé et à venir.

La présence de nombreux cours d'eau, de zones humides, de parcs, de jardins et d'alignements d'arbres dans le tissu urbain sont autant d'éléments de nature en ville qui contribuent à la qualité du territoire et au bien-être de ses habitants.

Le projet urbain tend à conforter la qualité paysagère au cœur et aux abords de la commune, à préserver la biodiversité, à développer la place du végétal en ville et à limiter la vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique.

- ***Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain***
  - *Valoriser la diversité et la richesse des unités paysagères vannetaises emblématiques*
  - *Préserver le caractère littoral et maritime de Vannes : les coupures d'urbanisation et les espaces littoraux remarquables (pointe de Rosvellec et des émigrés, Conleau, rives du Vincin, etc.)*
- ***Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine***
  - *Qualifier davantage la prise en compte du végétal dans les opérations d'aménagement,*
  - *Renforcer la végétalisation du tissu résidentiel et économique,*
  - *Assurer aux habitants la proximité d'espaces verts (espaces publics ou privés, jardins familiaux …),*
  - *Maintenir et développer les continuités végétales le long des axes structurants.*
  - *Améliorer la qualité écologique des espaces verts existants,*
  - *Protéger les arbres remarquables recensés,*
- ***Préserver et renforcer la qualité paysagère des entrées de ville***
  - *Préserver, valoriser la qualité paysagère des entrées de ville depuis les axes principaux et secondaires de communication, en lien avec les unités paysagères traversées.*

Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont marquants à Vannes du fait de sa situation entre le Golfe du Morbihan au Sud et une zone agricole bocagère et boisée au Nord.

Le territoire est également marqué par un réseau hydrographique et un maillage de zones humides denses qui participent à l'identité paysagère et contribuent à la richesse faunistique et floristique.

Les principales voies de communication et les zones urbaines imperméables constituent un élément fragmentant des corridors écologiques. A l'inverse, les espaces de nature en ville, les rivières et certaines zones humides participent à l'établissement de continuités entre les réservoirs de biodiversité.
Le projet entend souligner la richesse écologique du territoire tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du tissu urbain. Pour cela, le maintien de la qualité des réservoirs de biodiversité sera assuré. De même, des mesures de lutte contre la fragmentation de la trame verte et bleue seront recherchées notamment par la création de connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés et les espaces de nature en ville.

- ***Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écolog****iques de la trame verte et bleue*

  Il s'agit en premier lieu de mieux connaitre la trame verte et bleue de la commune. Elle est identifiée à partir des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques existants, conformément aux dispositions des lois Grenelle. Les orientations du PADD à ce sujet sont les suivantes :

  - Atténuer les points de fragmentation des corridors écologiques, notamment au niveau des voies de communication,
  - Assurer le maintien de la qualité des cours d'eau,
  - Mettre en valeur les zones humides pour leurs fonctionnalités écologiques et les préserver.
  - Préserver les haies et les bois constitutifs de la trame verte et bleue,

- ***Connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics***

  - Préserver et conforter les continuités vertes et bleues existantes,
  - Structurer progressivement un circuit de promenades urbaines, reliant les espaces publics entre eux, les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue,
  - Renforcer la proximité paysagère et d'usage entre la ville, les rivières, le golfe et les espaces agro-naturels en améliorant leur accès depuis la ville,

- ***Développer l'accès aux espaces verts pour tous***

  - Donner plus de lisibilité aux espaces publics de nature en ville et aux parcours piétons,
  - Ménager des perméabilités et des liaisons inter-quartiers,
  - Inciter à une plus grande qualité des espaces extérieurs des opérations nouvelles, […] »

L'intégration au règlement graphique du PLU, du recensement complémentaire des composantes végétales d'intérêt mené en 2018, est nécessaire pour rendre plus exhaustif l'inventaire des composantes végétales actuellement protégées par le PLU en vigueur. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 ci-dessus détaillés : « Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que l'intégration du complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêt permet :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'intégration du complément d'inventaire implique la modification de différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme :

- Règlement écrit, pour notamment différencier et structurer les protections d'après les typologies de composantes végétales inventoriées.
- Règlement graphique : Toute planche du règlement graphique (1 à 25, sur laquelle une composante végétale protégée est ajoutée ou modifiée) ;
- Rapport de présentation : Tome III « Justification des choix », pour structurer et renforcer la partie 4.2 « Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage », sous partie « 4.2.1. Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et les espaces boisés classés (p.58 à 77).

Pour le règlement (écrit et graphique) les modifications rendues nécessaires à travers la démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme impliquent des adaptations de sémiologie graphique. Ces dernières sont détaillées en annexe de la présente notice et ont pour but principal, l'amélioration de la compréhension et de la lisibilité du règlement.

Annexe 1. ***Evolution de la sémiologie du règlement à travers la démarche de modification n°1.***

- **Résumé / Incidence**

L'intégration du complément d'inventaire des composantes végétales a pour effet l'augmentation du nombre d'éléments protégés par le PLU (Arbre protégé, haie bocagère, bosquet, alignement d'arbre, ripisylve) au titre des articles L-151-19 et L-151-23, générant pour le droit des sols des espaces concernés, un régime de constructibilité restreinte.

Les effets réglementaires précis sont exposés à travers le projet de règlement écrit du PLU, au sein de la partie « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme » page 16. Globalement, on retiendra qu'au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier* des arbres* constitutifs des composantes végétales protégées,

s'appliquent les règles de protection de la partie « A.2 Effet de la protection au sein de l'aire » (→ page 14 du règlement écrit du PLU).

Des dispositifs règlementaires de suppression et de compensation des composantes végétales protégées sont prévus par le projet de règlement écrit afin de conserver un pouvoir d'opposabilité pour conserver les composantes végétales, tout en préservant une certaine souplesse utile au développement urbain.

En résumé, l'incorporation du complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêts, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, a pour effet de protéger réglementairement des composantes végétales jusqu'ici dépourvues de protections dans le document en vigueur depuis 2017. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, remarques « O4 » (se référer au rapport d'enquête du commissaire enquêteur) portant sur des haies de chênes aux abords du parc de Kerizac et « O12 » portant sur des haies de chênes rue Joseph Kessel, les haies bocagères visées sont intégrées au règlement graphique (planche n°10).

2. Améliorer la lisibilité des protections de composantes végétales : création des aires de défense écologique.

- **Contexte / Justification**

Pour protéger les composantes végétales du territoire de Vannes, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur utilise des représentations particulières sur le règlement graphique découpé en 25 planches. Ces représentations peuvent être ponctuelles (trait ou point) ou surfaciques (aire couverte par une symbologie propre matérialisant l'emprise délimitée de la protection).

Ces représentations graphiques particulières sont associées à une règle détaillée dans le règlement écrit, chapitre II « Dispositions communes applicables à toutes les zones » partie « II.1 Dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage ».

La manière dont se spatialisent les protections de composantes végétales du Plan Local d'Urbanisme pour les arbres protégés, haies bocagères, bosquets, alignement d'arbres, est détaillée comme s'appliquant « au sein de la surface définie par la projection au sol* du houppier ».

Extrait 4. ***Arbres remarquable, haies, alignement d'arbres - Règlement écrit du PLU en vigueur (2017), pages 12 et 13.***

« Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un arbre remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable.
A ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol* du houppier*. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.*
Leur abattage n'est autorisé que si l'une des conditions suivantes est remplie :
- état phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique ;
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. »

Le houppier est une notion définie par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (2017):

Extrait 5. ***Définition du « Houppier » page 9 du règlement écrit en vigueur.***

« Houppier

Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre, à l'exception de la base du tronc, permettant de définir une couronne au sol ».

La traduction graphique de cette définition et l'application du régime règlementaire qui en découle apparaissent perfectibles c'est pourquoi il est envisagé d'améliorer l'identification des projections au sols des houppiers en utilisant une représentation surfacique théorique minimale dénommée « Aire de défense écologique ».

Extrait 6. ***Définition de l'aire de défense écologique – projet de règlement écrit du PLU page 8.***

« Aire de défense écologique

Ces aires tampon couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes de certaines composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : espace boisé classé, arbre protégé, haie bocagère*, bosquet*, alignement d'arbres*, ripisylve*. Leur but est de préserver, renforcer ou créer des espaces de nature à potentiel écologique, intégrant des strates herbacées, arbustives, arborées propices à la biodiversité.»*

Cette définition de l'aire de défense écologique prend en compte, en premier lieu, les caractéristiques physiologiques des végétaux protégées qui sont composés d'une partie souterraine et d'une partie aérienne, en deuxième lieu, la dimension écologique associée non seulement aux végétaux protégés en tant que tel mais aussi à leur environnement immédiat constitutif d'un biotope complexe et multi-strate qu'il convient d'appréhender comme un ensemble vivant aux composantes corrélées.

Extrait 7. ***Représentation des aires de défense écologiques – projet de règlement du PLU.***

Cette représentation permet une bonne lecture des aires de défense écologique ainsi qu'une superposition avec l'ensemble des autres règlementations du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 1. ***Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1.***

Comme évoqué, les « Aires de défense écologiques » sont définies de manière à intégrer à la fois la partie aérienne des composantes végétales protégées (houppier), mais aussi leurs parties souterraines (système racinaire) et leurs abords immédiats afin de les préserver d'altérations liées au développement

urbain. Les aires de défense écologique fonctionnent comme un espace tampon et proposent ainsi un régime de protection renforcé créé de sorte que :

- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **8 mètres** à compter du bosquet ou de l'axe de la haie bocagère ou de l'alignement d'arbres ou d'une ripisylve protégés identifiés par le règlement graphique.
- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **10 mètres** à compter du tronc de l'arbre protégé (anciennement dénommé arbre remarquable) identifiés par le règlement graphique.
- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **6 mètres** à compter de la limite d'une zone d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Ces distances théoriques ont été appliquées considérant qu'elles couvriraient des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes des composantes végétales auxquelles elles sont associées (Définition même de l'aire de défense écologique au sens du projet de règlement écrit). Pour les EBC, l'aire de désenfe écologique présente principalement un intérêt pour la protection de la lisière boisée.

Ces dispositions règlementaires permettent de couvrir autant un patrimoine végétal mature (végétation aux houppiers développés) qu'un patrimoine végétal plus juvénile dont il convient de ménager des marges de développement suffisantes pour assurer la croissance et le remplacement dans le temps.

Ainsi, sont améliorées l'identification et la protection, par le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, des espaces et volumes concernés par la protection d'une composante végétale. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment car l'intégration des aires de défense écologique et leur régime règlementaire associé permet :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de Vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration de la lisibilité des protections de composantes végétales par la création des aires de défense écologique implique principalement la modification :

- du rapport de présentation : Tome III justification des choix ;
- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle une composante végétale protégée est concernée) ;
- du règlement écrit : pour affecter à l'aire de défense écologique, un régime règlementaire complémentaire à celui des composantes végétales particulières auxquelles elles sont associées. (Voir projet de règlement écrit pages 14 et 15). Par ailleurs, le règlement écrit est restructuré afin d'identifier un point « 2. Patrimoine végétal » incluant une « PARTIR A : Aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme » ainsi qu'une partie « B. Typologies de composantes végétales protégées ». Ainsi, les EBC sont désormais traités uniquement en « B1. Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme » tandis qu'une partie « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme », une partie « B.3 « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager à conserver, à renforcer ou à créer (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme » puis pour finir, une partie « B.4 Axes structurants paysagers à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme » complètent l'exposé des typologies de protection.

- **Résumé / Incidence**

L'intégration des aires de défense écologique clarifie et renforce le régime de protection des composantes végétales d'intérêt du territoire. L'impact règlementaire précis du renforcement de ces protections se mesure au cas par cas à la lecture du projet de règlement graphique et selon un contexte donné.

Les régimes dérogatoires et compensatoires particuliers prévus par le projet de règlement écrit ne constituent pas un affaiblissement des protections en vigueur dans la mesure où ces dernières peuvent aujourd'hui être supprimées sans conditions et justifications particulières, au-delà de la simple décision de non-opposition émanant de la ville de Vannes suite à déclaration préalable. De surcroît, l'intégration des aires

de défense écologique conduit à protéger plus de surfaces que celles théoriquement couvertes par application d'un principe de surface définie par la projection au sol du houppier qui se concrétise parfois difficilement.

En effet, le houppier de l'arbre est un objet vivant dont la dimension peut varier dans le temps. Les aires de défense écologiques demeureront elles intangibles et sont donc un moyen plus pertinent pour pérenniser les composantes végétales qu'elles recouvrent sur le long terme.

Au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier d'arbres protégés qui dépasseraient les limites d'une aire de défense écologique matérialisée sur le règlement graphique, s'applique les mêmes règles que celles applicables au sein de l'aires de défense écologique. Ainsi, aucune surface ne souffre d'un abaissement du niveau de la protection des composantes végétales à travers la modification n°1 du PLU.

En résumé, l'identification des aires de défense écologique permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de localiser et de protéger réglementairement des espaces tampons nécessaires à la pérennisation des composantes végétales protégées par le document d'urbanisme. Au-delà du principe de conservation, le régime règlementaire des aires de défense écologique permettra le renforcement et la création d'espaces de nature en ville, dans une logique de reconquête. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Golfe du Morbihan Vannes agglomération notamment) et des conclusions du commissaire enquêteur.

3. Améliorer la sémiologie graphique du règlement graphique et en particulier celle des protections de composantes végétales, pour donner à voir leur diversité et leur attribuer des régimes règlementaires ajustés.

- **Contexte / Justification**

Comme précisé précédemment, 5 dispositifs de protection des composantes végétales sont en vigueur sur le territoire communal depuis la révision du PLU de 2017:

1 Arbre remarquable
2 Espace boisé classé
3 Haie ou alignement d'arbres
4 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager
5 Axes structurants paysagers

La diversité des composantes végétales d'intérêt présentes sur le territoire de Vannes n'apparait pas suffisamment illustrée à travers ces catégories c'est pourquoi il est envisagé d'en développer d'autres et de restructurer les règles de protections des composantes végétales au bénéfice d'une meilleure lisibilité et application du règlement du PLU.

Les modifications envisagées permettraient de mieux qualifier et clarifier la localisation des régimes règlementaires propres à chaque typologie de composantes végétales d'intérêt identifiées sur le territoire de la ville de Vannes. Cette meilleure lisibilité permettrait de faciliter la compréhension des documents par le grand public en apportant une dimension pédagogique et en donnant à voir la diversité et la complémentarité des composantes végétales locales. Par ailleurs, dans un souci de clarification et de cohérence, les représentations graphiques d'autre éléments règlementaires prévus au « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » du « CHAPITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES » du règlement écrit, évoluent comme détaillé en annexe 1 de la présente notice « Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1 ».

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration de l'identification des protections de composantes végétales par la création de nouvelles représentations graphiques spécifiques implique la modification :

- du rapport de présentation.
- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle une composante végétale protégée est concernée).
- du règlement écrit : pour articuler les représentations graphiques à un régime règlementaire.

Les adaptations précises apportées à la sémiologie graphique des protections de composantes végétales sont détaillées dans une annexe spécifique jointe à la présente notice :

Annexe 1. ***Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1.***

- **Résumé / Incidence**

Ces modifications de représentation n'ont pas d'impact direct sur la constructibilité. En revanche, les régimes compensatoires associés aux représentations graphiques nouvelles de composantes végétales protégées pourront être différents et donc conduire à un changement de régime réglementaire par rapport au règlement en vigueur. Par exemple, en cas de destruction d'une haie bocagère comprenant un talus ou un muret en pierres sèches, ce n'est plus uniquement la replantation des végétaux qui pourra être exigée, mais également la reconstitution du talus et du muret qui en font partie. Cette variation des représentations ne peut qu'être constatée au cas par cas, pour une situation donnée.

En résumé, l'amélioration de la sémiologie graphique des protections de composantes végétales n'a aucune incidence négative sur l'environnement. Elle permet d'ajuster et de clarifier les régimes réglementaires des différentes typologies de composantes végétales et de préciser leurs modalités spécifiques de compensation.

4. Création et intégration de la protection « ripisylve »

- **Contexte / Justification :**

Dans le cadre de l'inventaire de repérage des composantes végétales d'intérêt réalisé en 2018, a été menée une identification spécifique de la végétation en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques. L'intérêt écologique de ces espaces apparait évident c'est pourquoi il est envisagé de clarifier et améliorer leur protection à travers la démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette meilleure lisibilité permettrait de faciliter la compréhension des documents par le grand public tout en apportant une dimension pédagogique en donnant à voir la diversité et la complémentarité des composantes végétales locales qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment car l'intégration et la protection des ripisylves et leur régime règlementaire associé permet :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration de l'identification des protections de composantes végétales par la création de la protection « ripisylve » implique la modification :

- du rapport de présentation : Tome III justification des choix ;
- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle est concernée une composante végétale protégée en raison de son appartenance à une ripisylve).
- du règlement écrit : pour articuler les représentations graphiques à un régime règlementaire propre.

Extrait 8. ***Définition ripisylve :***

« Ripisylves

Arbre, alignement d'arbres, haies bocagères* ou bosquets* en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques.»*

Annexe 2. ***Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1.***

- **Résumé / Incidence**

S'agissant d'une protection spatialisée, l'impact règlementaire précis de l'intégration des ripisylves se mesure au cas par cas, à la lecture du règlement graphique.

La constructibilité des espaces nouvellement protégés au titre de la protection ripisylve se trouve réduite et soumise à un régime de déclaration préalable permettant à la ville de Vannes d'assurer un contrôle sur les aménagements projetés dans ces milieux sensibles.

La constructibilité de certaines parcelles sera limitée et réduite bien que des mesures dérogatoires exceptionnelles permettront d'éviter une atteinte grave de la constructibilité de parcelles à bâtir nues de construction, à l'entrée en vigueur du PLU.

Les régimes dérogatoires et compensatoires particuliers prévus par le projet de règlement écrit ne constituent pas un affaiblissement des protections en vigueur dans la mesure où ces dernières peuvent aujourd'hui être supprimées sans conditions et justifications particulières, au-delà de la simple décision de non-opposition émanant de la ville de Vannes suite à déclaration préalable.

De surcroît, l'intégration des aires de défense écologique autour des ripisylves conduit à protéger plus de surfaces que celles théoriquement couvertes par application d'un principe de surface définie par la projection au sol du houppier qui se concrétise parfois difficilement.

En résumé, l'identification et l'incorporation de nouvelles ripisylves permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de protéger réglementairement les composantes végétales spécifiques au milieu aquatique. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal.

5. Renforcement de la protection du Bois du Vincin.

- **Contexte / Justification :**

Pour protéger l'entité boisée du Vinci, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (2017) établit la règle suivante :

Extrait 9. ***2.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme - Règlement écrit du PLU en vigueur page 13.***

2.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au maximum préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les boisements existants doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Au-delà de certains phénomènes de coupes illégales constatées et ayant conduit la ville de Vannes à saisir le procureur de la République pour infliger des sanctions aux contreventant, ce dispositif règlementaire apparait trop peu contextualisé et encadré.

En effet, des opérations récentes d'aménagement et de constructions souvent issues de divisions parcellaires et régulières du point de vue du droit des sols, provoquent une altération progressive du massif boisé d'intérêt paysager du Vincin. Il convient de rehausser les niveaux de protection pour pérenniser cet ensemble.

Devant l'altération constatée du boisement, il convient de développer de nouvelles règles pour pérenniser le boisement du Vincin tout en ménageant des souplesses nécessaires à l'évolution des espaces déjà anthropisés.

Ainsi, dans le but de conserver ce massif boisé qui représente la colonne vertébrale de l'entité paysagère protégée, il est proposé de créer un secteur spécifique « UCd » bénéficiant d'un règlement plus contraignant que dans le secteur « UCa » actuellement utilisé par le règlement en vigueur.

L'augmentation des contraintes de constructibilité se traduit dans le nouveau secteur « UCd » par l'instauration :

- d'un CES de 15% en zone « UCd » contre 20% en zone « UCa ».
- d'un Coefficient d'espace libre paysagers de pleine terre de 60% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement en zone « UCd » contre 50% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création de 10 logements ou plus en zone « UCa ».
- Pour les arbres* supprimés au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin » la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V (→ page 83) du projet de règlement écrit du PLU).

La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que les moyens mis en œuvre pour identifier, protéger et pérenniser les continuités boisées et groupements d'arbres du Bois du Vincin permettent :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

Le renforcement de la protection du Bois du Vincin implique la modification :

- du Rapport de présentation ;
- du règlement graphique : Planches graphiques 2 3 6 et 7.
- du règlement écrit : pour articuler les représentations graphiques à un régime règlementaire.

Extrait 10. ***« Zone UC article 5 -Emrpise au sol* des constructions. »***

« Secteurs UC et UC(i) :
Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 40%.*

Ce maximum est porté à

50% pour : - les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs*

- l'extension de bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978),

- la réalisation de constructions annexes à des bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978)

60% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique* ou d'exemplarité environnementale* ou qui sont à énergie positive*.*

Secteur UCa :

Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 20%.*

Secteur UCb :

Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 40%.*

Secteur UCd :

Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 15%. »*

Extrait 11. ***« Zone UC article 8 – Réalisation d'esapces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantation »***

[…] « Secteurs UCd:

Toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement ou plus :

- *respectera un minimum de 60% d'espaces libres paysagers*.*

Extrait 12. ***« B.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager à conserver, à renforcer ou à créer (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme »***

« Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au maximum préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les boisements existants doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Pour les arbres supprimés au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin » la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V (→ page 83) du présent règlement. »*

- **Résumé / Incidence**

La constructibilité et l'artificialisation des sols de certaines parcelles seront limitées et réduites.

En résumé, la création du secteur « UCd », à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, permettra de limiter plus fortement la constructibilité et l'artificialisation des sols, afin de mieux protéger réglementairement les composantes végétales spécifiques constitutives de l'ensemble boisé d'intérêt du Vincin. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur. Ces adaptations intègrent le fait que le barème de valeur des arbres sera directement applicable à l'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (bois du Vincin) correspondant aux zones « UCd » définies dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme.

6. Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement des composantes végétales protégées.

- **Contexte / Justification :**

L'article L151-19 du code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 dispose que le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'article L151-23 du code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 dispose que le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques qui peuvent être protégés voir inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces outils du Code de l'urbanisme permettent de doter le Plan Local d'Urbanisme de Vannes de moyens règlementaires utiles pour la conservation mais aussi pour la remise en état d'éléments protégés, notamment pour leur intérêt écologique. Ainsi, il est envisagé de mettre en place de nouveaux dispositifs règlementaires dont le but sera à la fois de conserver, mais aussi de renouveler le patrimoine végétal, dans une logique de préservation à long terme des composantes végétales protégées du territoire.

L'ensemble des modifications envisagées permet d'associer aux moyens de conservation du PLU, des moyens d'action pour renouveler et pérenniser à long terme, par leur renforcement continu, les composantes végétales protégées au titre de leurs intérêts écologiques, patrimoniaux et paysagers. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que les moyens mis en œuvre pour induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement de la trame verte et bleue du territoire permettent :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement de la trame verte et bleue du territoire implique principalement la modification du règlement écrit aux points suivants :

- A travers les règles relatives à la conservation, au renforcement ou à la création des aires de défense écologique :

Extrait 13. ***« A.2 Effet de la protection au sein de l'aire, Projet de règlement écrit du PLU page 14.***

« Seule sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- travaux de dés-imperméabilisation, de renaturation, de renforcement et de diversification des populations végétales locales (herbacées, arbustes, arbres).*

- travaux et installations d'amélioration de l'habitat naturel d'espèces de la faune et de la flore.

- travaux de confortement de berges.

- installation de clôtures sans fondations doublées d'essences végétales référencées en annexe III (→ Page 76). Des clôtures avec fondations pourront exceptionnellement être autorisées, si elles sont nécessaires pour des raisons de sécurité, notamment pour les équipements d'intérêt collectif et les services accueillant du public.

[…]

Dans le cadre de travaux soumis à autorisation au sein de l'aire, il pourra être exigé, à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération objet de l'autorisation d'urbanisme, la mise en œuvre de travaux de désimperméabilisation, de renaturation, de renforcement et de diversification des populations végétales existantes »

- A travers les règles de protection et de compensation particulières à chaque composante végétale protégée :

Extrait 14. ***« A.4 - Compensation des aires de défense écologique », Projet de règlement écrit du PLU page 15.***

« L'impossibilité de réaliser la compensation exigée dans les termes prévus ci-après ferme le droit à la suppression d'une aire de défense écologique.*

Une compensation totale et entière peut être exigée même en cas de suppression partielle d'une aire de défense écologique.*

Lorsqu'elle est possible et autorisée, la suppression de l'aire de défense écologique s'accompagne de l'obligation d'en créer une nouvelle au sein de l'unité foncière* et/ou si nécessaire, sur le domaine public lorsque que le projet est d'intérêt collectif. »*

Extrait 15. ***« B.2.3 Compensation des composantes végétales protégées » Projet de règlement écrit du PLU page 16.***

Lorsqu'elle est possible et autorisée, la suppression d'une composante végétale protégée s'accompagne de l'obligation de replanter, au sein de l'aire de défense écologique qui lui est associée, une/des composante(s) végétale(s) équivalente(s) à celle(s) supprimée(s). Cette équivalence inclut la notion de grandeur de développement futur de l'arbre. L'implantation des composantes végétales de compensation se fera dans une logique d'amélioration du maillage et de continuité des composantes végétales protégées environnantes. La fragmentation des composantes végétales sera évitée.*

Au moins 80 % des essences et sujets employés pour la replantation seront des essences référencées dans la liste en annexe III (→ page 77) du présent règlement.

Le choix d'essences complémentaires (soit 20%) est libre dans le respect de l'interdiction de recourir aux végétaux invasifs référencés en annexe IV du présent règlement. Les pourcentages exprimés se calculent par nombre de végétaux replantés pour chacune des trois strates suivantes à créer: strate herbacée, strate arbustive, strate arborée.

Les sujets dont la reprise n'apparaitrait pas satisfaisante dans les 5 ans suivant leur plantation devront être remplacés. La ville de Vannes se garde de droit d'engager toute procédure appropriée dans le cas où il apparaitrait que les plantations compensatoires ont volontairement et gravement été négligées ou entravées dans leur développement.

Pour les arbres supprimés au sein des aires de défense écologique*, la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V (→ page 83) du présent règlement.*

- A travers les listes de végétaux incorporées :

- **ANNEXE III : ESSENCES LOCALES POUR LA CREATION, LE RENFORCEMENT OU LA COMPENSATION DES AIRES DE DEFENSE ECOLOGIQUE, DES ARBRES PROTEGES ET DE COMPOSANTES VEGETALES PROTEGEES**

- **ANNEXE IV.1 : PLANTES INVASIVES**

- **ANNEXE IV.2 : PLANTES INDESIRABLES (POTENTIELLEMENT INVASIVES)**

- **Résumé / Incidence**

Les dispositifs règlementaires intégrés au PLU par modification n°1, visant la création, la reconstitution et le renouvellement d'espaces végétalisés, n'ont pas un impact direct et actif, hormis lorsqu'ils sont mobilisés au cas par cas, à travers des opérations de construction ou d'aménagement soumises à autorisation ou déclaration.

Ces dispositifs permettent tout d'abord de dissuader le propriétaire ou le gestionnaire d'une emprise foncière de détruire des composantes végétales protégées existantes, dans la mesure où il serait obligé de les compenser en respectant des critères quantitatifs et qualitatifs pré-cadrés par le PLU.

Par ailleurs, ces mesures permettent de rendre opposables des opérations de replantations (strates herbacées, arbustives et arborées), de désartificialisation et de renaturation des sols qui peuvent aider à pérenniser et valoriser les composantes végétales d'intérêt constitutives de la trame verte et bleu de territoire de la commune de Vannes.

En résumé, induire par le règlement du PLU, des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement d'espaces végétalisés protégés, permet de pérenniser sur le

long terme, les composantes végétales protégées par le document d'urbanisme. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Golfe du Morbihan Vannes agglomération et Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan notamment) et des conclusions du commissaire enquêteur. La liste des végétaux de l'annexe III est notamment complétée par trois espèce : Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Ulex europaeus, Taxus bacata.

7. Inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire.

- **Contexte / Justification :**

Le PLU en vigueur identifie, sur le domaine public, des axes structurants paysagers qui prévoient un principe de conservation des plantations existantes.

Extrait 16. ***« 2.4 Axe structurant paysager au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme », Règlement écrit du PLU en vigueur page 13***

Pour chaque axe structurant identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe. À ce titre, sur le domaine public, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation des plantations existantes ne sont autorisées qu'à la double condition :*

- *de poursuivre un objectif d'intérêt général*
- *de maintenir un principe d'aménagement paysager le long de l'axe structurant.*

L'ensemble des modifications envisagées dans le but d'inscrire de nouveaux axes structurant paysagers et de renforcer leur intérêt règlementaire permet de couvrir plus d'espaces publics végétalisés et d'associer des espaces privés périphériques à la constitution de continuités végétales. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que les moyens mis en œuvre pour induire des plantations ou pour la création ou la reconstitution de la trame verte et bleue du territoire permettent :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement de la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

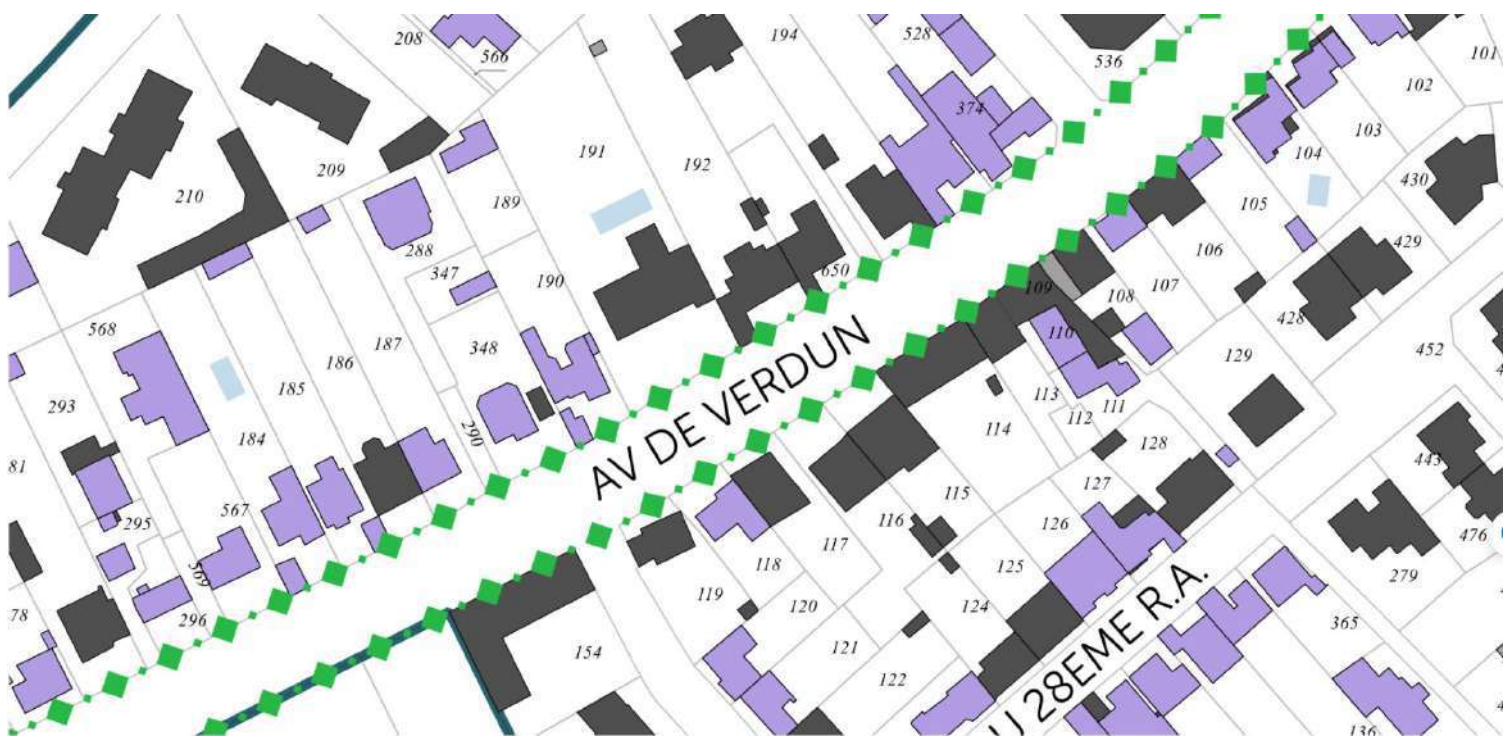
- le renforcement de la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'inscription de nouveaux axes structurants paysagers et le renforcement de leur intérêt règlementaire implique principalement la modification :

- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle un axe est ajouté).
- du règlement écrit
- du dossier OAP : (Thématique TVB).

Extrait 17. ***Exemple de planche graphique présentant un axe struturant paysager.***



La représentation graphique est modifiée de sorte qu'elle s'établit désormais à l'alignement, de manière à préciser les parcelles privatives concernées par le dispositif.

Extrait 18. ***Axes structurants paysagers à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

« *Pour chaque axe structurant identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe. À ce titre, sur le domaine public, les constructions*, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation des plantations existantes ne sont autorisées qu'à la double condition :*
- de poursuivre un objectif d'intérêt général

- de maintenir un principe d'aménagement paysager le long de l'axe structurant

Sur les parcelles jouxtant un « Axes structurants paysagers » les constructions, installations, aménagements, contribueront, dans une logique de continuité, par leur végétalisation ou leur aspect paysager, à la mise en œuvre des orientations de partie « Trame Verte et Bleue & nature en ville » (→ page 77 du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme).*

Cette contribution se concrétisera prioritairement dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement. ».*

Extrait 19. ***Liste des axes structurants paysagers – Orientation d'aménagement et de la programmation thématique – Trame Verte et Bleue***

Orientation 4 : Améliorer les continuités végétales

Continuités végétales

Les continuités végétales s'appuient sur les principaux axes routiers, cyclables et piétons qui structurent le maillage viaire de la ville de Vannes. Ce maillage viaire présente le double intérêt de traverser de part en part la ville et d'être pour partie végétalisé participant ainsi au maintien des fonctionnalités écologiques à l'intérieur du tissu urbain et entre les réservoirs écologiques situés en périphérie de la commune.

Sont concernées :

*Allée du Dolmen**
*Allée Loïc Caradec**
Avenue de la Marne
Avenue de Verdun
Avenue de Lattre de Tassigny
Avenue Raymond Marcelin
Avenue de Tohannic
Avenue Général Delestraint
*Avenue René de Kerviler**
*Avenue Maréchal Juin**
*Avenue Général Borgnis-Desbordes**
*Avenue Président Franklin Roosevelt**
*Avenue Georges Pompidou**
*Avenue Jean Monet**
*Avenue Paul Cézanne**
*Avenue du 4 août 1944**
*Avenue Président Wilson**
*Avenue Edgar Degas**
*Avenue Favrel et Lincy**
*Avenue Victor Hugo**
*Avenue Saint-Symphorien**
*Avenue Édouard Michelin**
*Avenue Gontran Bienvenu**
*Avenue Paul Dupleix**
*Avenue Édouard Herriot**
Boulevard des Iles
Boulevard de la Paix
Boulevard Colonel Rémy
Boulevard Général Monsabert
Boulevard de la Résistance
Boulevard de Pontivy
D 747
Route d'Arradon
*Route de Sainte-Anne**
*Route de la Ville aux Pies**
*Route de Tréhuinec**
*Route de Rennes**
Rue du 18 juin 1940
*Rue Jean Martin**
*Rue Jean Jaurès**
*Rue Pierre Servel**
*Rue Paul Valéry**
*Rue Ampère**
*Rue Winston Churchill**
*Rue Robert Schuman**
*Rue de Bernus**
*Rue Amiral Pierre Ronarc'h**
*Rue du Sinagot**
*Rue de Ty-Coet**
*Rue Jacques Cassard**
*Rue Soeur Odette Josse**
*Rue Pierre-André de Suffren**
*Rue de l'Île d'Arz**
*Rue Guillaume Le Bartz**
*Rue Gillot de Kerarden**
*Rue Léon Lallement**
*Rue Amiral Defforges**
*Rue Charles Manac'h**
*Rue Saint Pie X**
*Rue Suzanne Lenglen**
*Rue Capitaine Jude**
*Rue Eugène Delacroix**
*Rue Émile Jourdan**
*Rue de Strasbourg**
*Rue de Bilaire**
Rue Docteur Georges Cadoret
Rue Lieutenant-Colonel Maury
*Rue des quatre frères Créach**
*Rue Alain Gerbault**
*Rue Général Baron Fabre**
Rue du Prat

1. Poursuivre les aménagements végétalisés des continuités végétales

Les continuités végétales sont inscrites au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions générales du règlement prévoit que pour chaque axe identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe. Ainsi, les plantations existantes le long des axes ne peuvent être

Afin de renforcer les espaces de nature en ville et la gestion alternative des eaux pluviales, la largeur des voie et le revêtement seront choisis en fonction des usages et de la fréquentation de celles-ci. Il s'agit de privilégier des voies de faibles emprises au sol de façon à limiter la consommation d'espace et à renforcer l'infiltration des eaux dans le sol.

- **Résumé / Incidence**

Les continuités végétales associées aux voies de communication seront plus nombreuses à être protégées à l'échelle du territoire de la ville de Vannes. Par ailleurs, les projets privés d'aménagement et/ou de construction jouxtant ces axes devront intégrer des actions de végétalisation contribuant à la continuité paysagère. Ce dispositif se présente plutôt sous la forme d'une orientation d'aménagement à travers laquelle la ville de Vannes pourra imposer, le cas échéant, la végétalisation d'un espace, d'une toiture, d'une façade, selon des termes définis avec le porteur de projet, en fonction du contexte.

En résumé, inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de valoriser la préservation et le renforcement de composantes végétales protégées par le document d'urbanisme sur les domaines public et privé liés aux principaux axes de circulation. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal.

8. Instauration d'un barème de valeur des arbres

- **Contexte / Justification :**

En dépit des mesures conservatoires exigées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (2017), certains propriétaires et gestionnaires fonciers ont procédé à la destruction de composantes végétales protégées dont l'intérêt écologique, patrimonial et paysager a parfois été très fortement altéré, au détriment du bien commun du territoire communal.

Donner une valeur financière aux arbres apparait être un moyen de sensibilisation et de sanction efficace pour tendre vers un plus grand respect des protections édictées par le Plan Local d'Urbanisme.

Au regard du contexte ci-dessus détaillé, il apparait nécessaire de mettre en place un dispositif d'évaluation financière de la valeur des arbres pour :

- dissuader les propriétaires et gestionnaires fonciers qui penseraient que procéder à la destruction de composantes végétales protégées par le Plan Local d'Urbanisme serait sans grande conséquence pour eux.

- en cas de destruction non autorisée d'une composante végétale, pour objectiver les montants qui seront systématiquement réclamés par la ville de Vannes au Procureur de la République à même d'infliger une amende proportionnée au contrevenant.

Ce dispositif permet d'établir un équilibre « destructeur/ payeur » qui apparait comme juste dans la mesure où la somme demandée est évaluée au cas par cas, selon les caractéristiques des composantes végétales concernées. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que le barème de valeur des arbres permettra in fine :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement de la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement de la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'intégration du barème de valeur des arbres implique la modification :

- du règlement écrit :

- création de définitions :

Extrait 20. ***« Définition du terme 'Arbre' »***

« Arbre

Végétal ligneux atteignant au moins 7 mètres à l'âge adulte, composé d'un ou plusieurs troncs, aux composantes aériennes et souterraines de dimensions variables, d'un système racinaire traçant ou pivotant, qui se ramifie à partir d'une certaine hauteur. »

Extrait 21. ***« Définition du terme 'Arbre protégé' »***

« Arbre protégé

Arbre identifié au plan de zonage et protégé pour leur intérêt écologique, paysager et/ou patrimonial ».*

Extrait 22. ***« Définition du terme 'Alignement d'arbre-s' »***

« Alignement d'arbre-s

Linéaire d'arbres plantés à intervalle régulier, souvent le long d'une voie de communication.*

Extrait 23. ***« Définition du terme 'Bosquet' »***

« Bosquet

Espace végétalisé de superficie limitée, constitué d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres ».*

Définition de « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) »

« Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin

Espace urbanisé à caractère boisé homogène et d'intérêt paysager, patrimonial et écologique. Intégrant des arbres de hauts jets, assurant une continuité éco-paysagère structurante à l'échelle du territoire. Les essences d'arbres dominantes sont le pin maritime, le pin sylvestre, le chêne pédonculé.. »*

Extrait 24. ***« Définition du terme 'Haie bocagère' »***

« Haie bocagère

Continuité végétale généralement linéaire, délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle est constituée d'une strate herbacée, d'une strate arbustive ainsi que d'arbres. Elle peut comprendre des murets perméables en pierres sèches et des talus. »*

Extrait 25. ***« Définition houppier »***

« Houppier

Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux, feuillage).»*

Extrait 26. ***« Définition du terme 'Ripisylve' »***

« Ripisylves

Arbre, Alignement d'arbres*, haies bocagère* ou bosquets* en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques ».*

- création d'une annexe :

Extrait 27. ***« Annexe 5 : barème de valeur des arbres » Projet de règlement écrit partie annexe.***

ANNEXE V : BAREME DE VALEUR DES ARBRES

La multiplication des 4 indices ci-dessous produit un résultat correspondant sensiblement aux frais de remplacement de l'arbre considéré par un arbre identique, pour autant qu'il se trouve dans le commerce, en même grosseur, y compris les frais de transport et de plantation.

2-1 – Indice selon l'espèce et la variété

Cet indice est basé sur le prix de vente moyen au détail de l'espèce et de la variété concernée appliqué par les pépiniéristes professionnels pour l'année en cours.
La valeur retenue est égale au dixième du prix de vente à l'unité d'une catégorie de feuillus de 10/12 cm de circonférence à 1m et d'une catégorie de résineux érigés (du collet à la flèche) en 150/175 cm de hauteur (classification utilisée en arboriculture).

2-2 – Indice selon la valeur esthétique et l'état sanitaire

La valeur de l'arbre est affectée d'un coefficient variant de 1 à 10 en fonction de la beauté, de la vigueur, de l'état sanitaire et de la situation de l'arbre.
10 : sain, vigoureux, solitaire remarquable ;
09 : sain, vigoureux, en groupe de 2 à 5 remarquable ;
08 : sain, vigoureux, en groupe ou en alignement ;
07 : sain, végétation moyenne, solitaire ;
06 : sain, végétation moyenne, en groupe de 2 à 5 ;
05 : sain, végétation moyenne, en groupe ou en alignement ;
04 : peu vigoureux, âgé solitaire ;
03 : peu vigoureux, en groupe ou malformé ;
02 : sans vigueur, malade ;
01 : sans vigueur.

2-3 – Indice selon la situation

Pour des raisons biologiques, les arbres ont plus de valeur en ville qu'en zone rurale. Le développement se trouve perturbé dans les agglomérations en raison du milieu défavorable.
L'indice est de : 10 au centre-ville
08 en agglomération
06 en zone rurale.

2-4 - Dimension

La dimension des arbres est donnée par leur circonférence en centimètre à 1 m du sol. L'indice exprime l'augmentation de la valeur en fonction de l'âge, mais tient compte de la diminution des chances de survie pour les arbres les plus âgés.

Dimension (cm)	Indice	Dimension (cm)	Indice	Dimension (cm)	Indice
10 à 14	0,5	140	14	340	27
15 à 22	0,8	150	15	360	28

23 à 30	*1*	*160*	*16*	*380*	*29*
40	*1,4*	*170*	*17*	*400*	*30*
50	*2*	*180*	*18*	*420*	*31*
60	*2,8*	*190*	*19*	*440*	*32*
70	*3,8*	*200*	*20*	*460*	*33*
80	*5*	*220*	*21*	*480*	*34*
90	*6,4*	*240*	*22*	*500*	*35*
100	*8*	*260*	*23*	*600*	*40*
110	*9,5*	*280*	*24*	*700*	*45*
120	*11*	*300*	*25*		
130	*12,5*	*320*	*26*		

- articulation de cette annexe avec les articles de protection des composantes végétales indiquant que le barème de valeur des arbres doit être appliqué:

Extrait 28. *« B.2.3 Compensation des composantes végétales protégées » Projet de règlement écrit page 17*

« Pour les arbres supprimés au sein des aires de défense écologique*, la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V du présent règlement. »*

Le barème de valeur des arbres s'applique en cas de destruction autorisée ou non d'un arbre au sens de la définition qui en est donnée par le PLU, pour autant que cet arbre soit constitutif d'une composante végétale prévue au point « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. » page 16 du projet de règlement écrit.

- **Résumé / Incidence**

L'instauration d'un barème de valeur des arbres permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de prévenir les abattages illégaux par la dissuasion tout en établissant un système de compensation juste et contextualisé. Cette modification est sans incidence pour l'environnement. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan a notamment suggéré d'améliorer l'écriture portant sur l'indice relatif à l'espèce et la variété en explicitant les classifications utilisées en arboriculture).

B. Adaptations règlementaires diverses

Rappel de l'objectif prescrit

Extrait 29. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] l'adaptation des règles relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, la favorisation de la liberté architecturale avec par exemple la suppression de la distance minimale de 4 mètres entre édifices implantés sur une même parcelle, l'évolution des règles d'implantation d'édifices, l'adaptation des normes de production des places de stationnement, […], l'amélioration du maillage urbain, l'adaptation des bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires […] ».

Annexe 3. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

1. Améliorer la contextualisation les règles relatives à l'édification de clôtures

- **Contexte / Justification :**

La qualité des clôtures est un sujet récurrent et la multiplication des éléments préfabriqués conduit aujourd'hui à une banalisation et une dégradation des paysages.

Il apparait nécessaire de clarifier et d'améliorer le cadre règlementaire du Plan Local d'Urbanisme dans le but d'améliorer la qualité des clôtures aménagées dans les zones urbaines du territoire, en prenant d'avantage en compte, leur contexte patrimonial, paysager et écologique ainsi que leur situation en limites séparatives ou à l'alignement des voies et emprises publiques.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'amélioration des règles relatives à l'édification de clôtures implique principalement la modification :

- du règlement écrit : Article 7 « Aspect extérieur des constructions* et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain » des zones UA UB UC UI UL ainsi que leurs secteurs respectifs ;

La modification consiste d'une part à centraliser les règles relatives à l'édification de clôtures dans un article commun, d'autre part à améliorer la prise en compte du contexte et à adapter les hauteurs, matériaux et végétaux autorisés.

Extrait 30. ***« 11. Règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL (règles fixées à l'article 7 de la zone). » Projet de règlement écrit page 28.***

11. Règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL (règles fixées à l'article 7 de la zone).

	En limite de voie(s) et emprise(s) publique(s)*	En limite(s) séparative(s)*
(1) Hauteur autorisée à partir du terrain naturel pour des matériaux pleins.	UA, UB, UC (sauf secteurs UCa, UCb, UCd), UI, UL: **0,80 m**	UA, UB, UC (sauf secteurs UCa, UCb, UCd), UI, UL: **2 m**
(2) Hauteur autorisée à partir du terrain naturel pour des matériaux ajourés de couleur sombre.	UA, UB, UC, UI, UL: **1,80 m**	UA, UB, UC, UI, UL: **2 m**
Hauteur maximale de la clôture (parties pleine (1) et ajourée (2) cumulées).	UA, UB, UC, UI, UL: **1,80 m**	UA, UB, UC, UI, UL: **2 m**
Utilisation du végétal pour la clôture ou le doublage de la clôture.	UA, UB, UI: **Recommandée** UL, UC : **Exigée**	UA, UB, UI : **Recommandée** UL, UC : **Exigée**

« Des couleurs et hauteurs de clôtures (1) et (2) différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des motifs liés à la nature des constructions, à la présence de clôtures contiguës existantes et de hauteurs supérieures ou pour des raisons historiques, patrimoniales, écologiques ou de sécurité notamment pour les équipements d'intérêt collectif et les services accueillant du public.

Dans un souci d'harmonie et de qualité d'ensemble, l'aspect et les matériaux de clôtures tiennent compte :

- de la construction principale.
- des clôtures qualitatives avoisinantes à l'échelle de la rue.

En secteurs UCa, UCb et UCd, les murs bahuts sont interdits. Seules les haies végétales, doublées ou non d'un grillage, sont autorisées.

Pour l'ensemble des clôtures doublées de végétal, sauf exigence d'ordre patrimonial et sauf exigence relative au maintien, au renforcement ou à la compensation d'une composante végétale protégée (→ pages 14 et 16, point « B2 Autre composante végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer »), un minimum de trois espèces est exigé pour favoriser la biodiversité. Au moins 30 % des sujets employés pour la plantation seront des essences référencées dans la liste en annexe III (→ pages 77) du présent règlement. Le choix d'essences complémentaires est libre dans le respect de l'interdiction de recourir aux végétaux invasifs référencés en annexe IV.1 et IV.2 du présent règlement (→ pages 79 et 80). Les pourcentages exprimés se calculent par nombres de végétaux plantés. Les clôtures pourront être perméables à la petite faune par la présence, en pied de clôture, d'une petite ouverture d'au moins 15x15 cm. »

- **Résumé / Incidence**

L'incidence de cette modification sur la constructibilité des sols est très faible. Les aspects modifiés sont principalement liés à la dimension esthétique ou écologique des clôtures ainsi qu'à leurs hauteurs.

En résumé, cette modification est sans incidence pour l'environnement. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Golfe du Morbihan Vannes agglomération et Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan qui a notamment suggéré la notion de perméabilité des clôtures pour la petite faune).

2. Favoriser la liberté architecturale

- **Contexte / Justification :**

Afin de renforcer la liberté architecturale pour la forme des niveaux supérieurs des édifices, il est proposé d'adapter la règle des 80% relative au linéaire du deuxième étage en attique.

Il apparait nécessaire de modifier cet aspect du règlement pour favoriser la liberté et l'innovation architecturale des niveaux supérieurs d'édifices, lorsque la forme en double attique est autorisée, moyennant la prise en compte des critères d'exigence énergétique et environnementale, par ailleurs eux même adaptés dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Uranisme.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

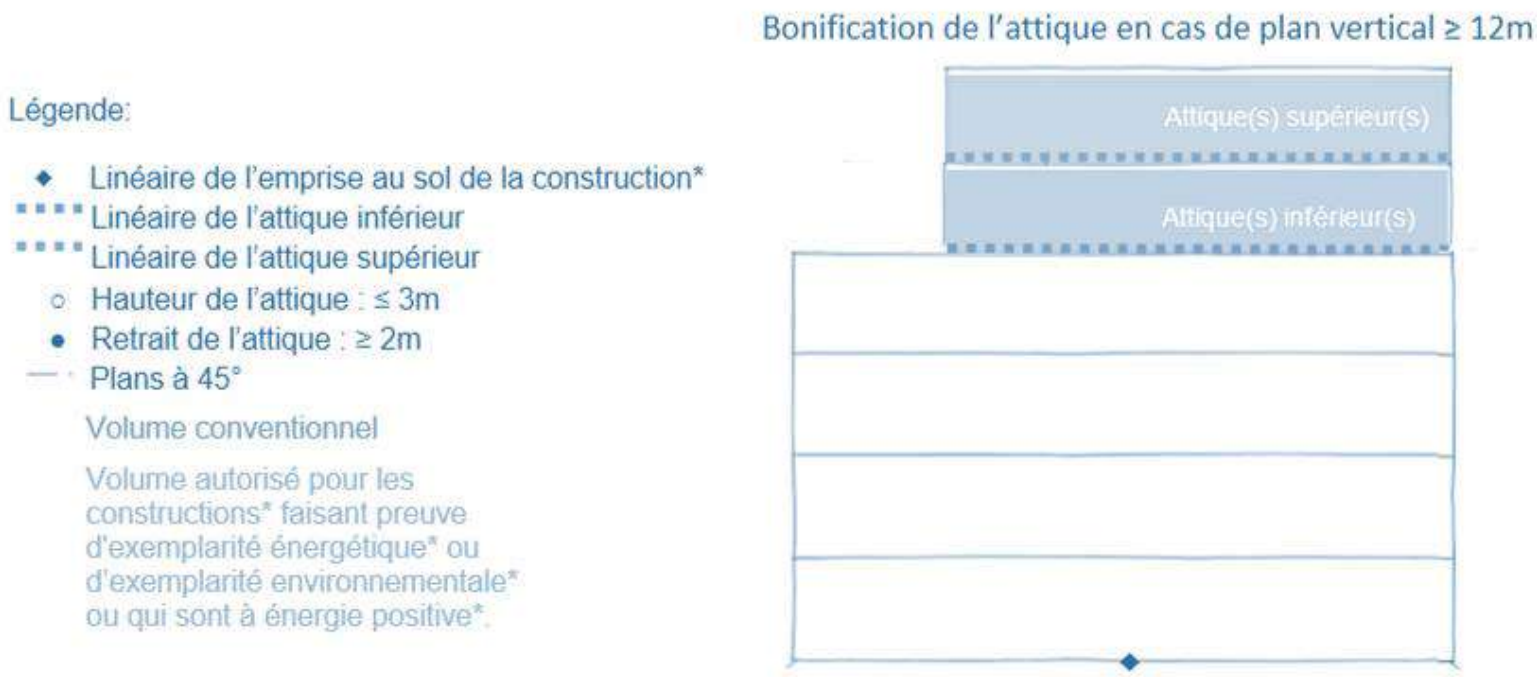
L'amélioration de la liberté architecturale pour la diversification des formes des niveaux en attiques implique principalement la modification :

- du règlement écrit : point 10 « Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* de la partie II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage du chapitre II - dispositions communes applicables à toutes les zones.

La modification consiste à permettre la réalisation d'un deuxième niveau en attique dont le linéaire est équivalent à celui du premier niveau en attique.

Extrait 31. ***« 2.2. Si la hauteur du plan vertical* de la construction* est supérieure ou égale à 12 mètres » Règlement écrit en vigueur page 20***

Comporter une hauteur inférieure ou égale à 6 mètres pouvant s'inscrire en dehors du plan à 45° du gabarit. Dans ce cas, la longueur du linéaire cumulé du ou des attiques supérieurs doit être inférieure ou égale à 80% de celle du linéaire cumulé du ou des attiques inférieurs.*



- **Résumé / Incidence**

L'incidence de cette modification sur la constructibilité des sols est faible. Les aspects modifiés concernent une fraction marginale des surfaces pouvant être développées sur un terrain. Par ailleurs, l'adaptation des règles relatives à la distance des attiques par rapport aux limites séparatives prévue dans le cadre de la modification 1 et détaillée dans la présente notice, permettra de mieux prévenir d'éventuelles problématique de covisibilité.

En résumé, cette modification est sans incidence pour l'environnement.

3. Améliorer les règles d'implantation d'édifices

- **Contexte / Justification :**

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur guide le développement urbain de la ville de Vannes vers une densification progressive mais soutenue. Cette densification doit être favorisée pour limiter l'étalement urbain et traduire la notion de ville compacte.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit par ailleurs offrir une certaine liberté dans la composition urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, tout en ménageant des sécurités pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain constitué. Dans ce but, il apparait nécessaire d'adapter l'écriture des règles d'implantation d'édifices applicables au sein des zones urbaines « U ».

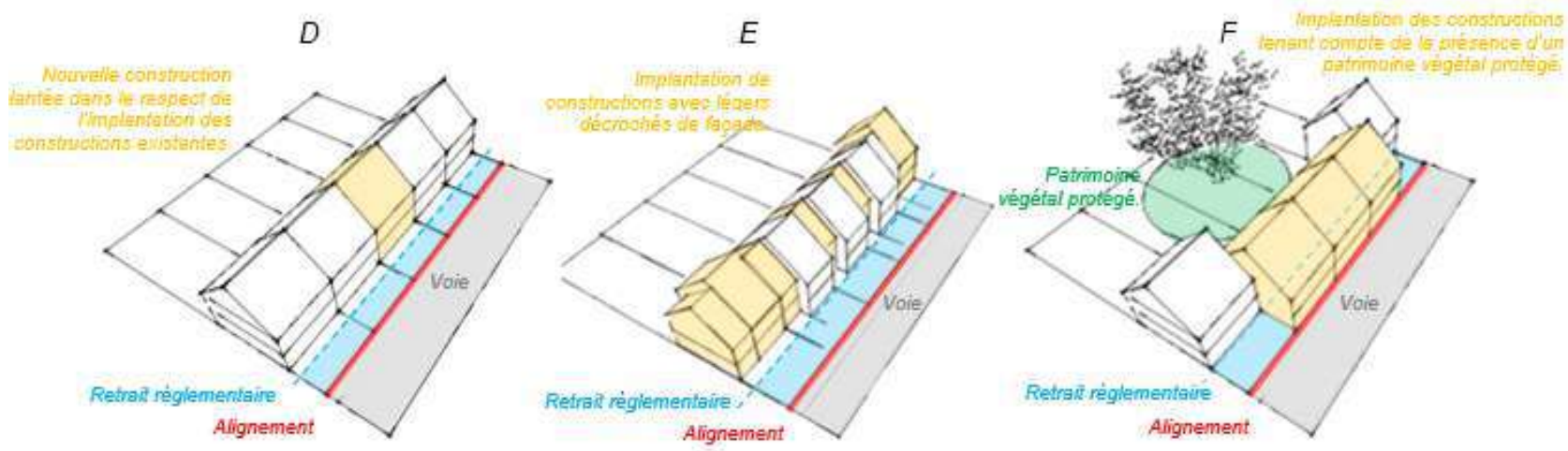
- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration des règles relatives aux implantations d'édifices implique la modification du règlement écrit en différent points :

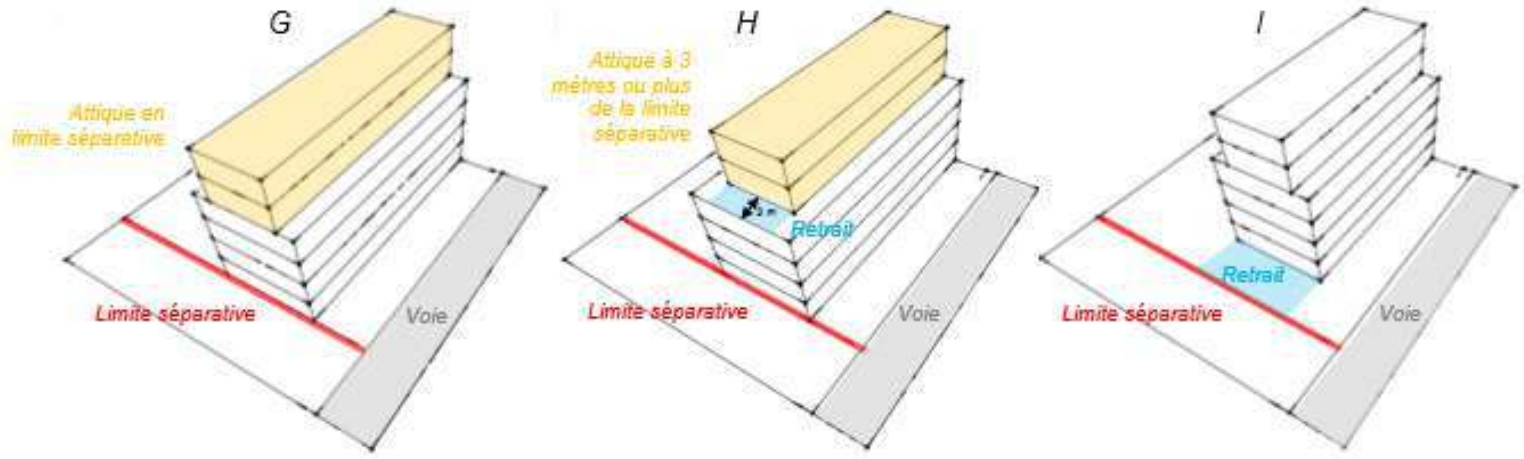
- Dans l'article 5 « Définitions » du Chapitre 1 « Généralités » : Intégration d'illustrations à valeur indicative.

Extrait 32. ***Illustrations des règles d'implantation (valeur indicative) Projet de règlement écrit page 12 :***

Illustrations de règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (valeur indicative) :*



Illustrations de règles de retrait d'attiques par rapport aux limites séparatives (valeur indicative) :*



- Dans le chapitre « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones : exposé et structuration des implantations admises en dehors de celles fixées par les articles de zones.

Extrait 33. ***« 5. L'implantation des constructions* » Projet de règlement écrit pages 23 et 24 :***

5.1 L'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* :

Afin que l'implantation des constructions tienne compte du contexte urbain environnant et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone et/ou secteur (articles 3), peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

5.1.1. Afin de prendre en compte l'implantation des constructions environnantes (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière (→ Schéma D page 12) ;

5.1.2. Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au

niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies et emprises publiques, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;*

5.1.3. Afin de prendre en compte le patrimoine bâti définit page13 et le patrimoine végétal définit page14 (→ Point « 1. Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » et Point « 2 Patrimoine végétal » du « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » du présent règlement, afin de ne pas compromettre sa mise en valeur (→ Schéma F page 12) ;

5.1.4. En cas de construction à l'alignement imposé, des décrochés de façades et un léger recul jusqu'à 0,60 mètre peuvent être autorisées pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent (→ Schéma E page 12) ;

5.1.5. Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction* existante implantée différemment de la règle définie au règlement particulier de chaque zone, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;*

5.1.6. Pour les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;

5.1.7. En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, d'étier, de canal : Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise. Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

5.1.8. Le long des voies ferrées : Les constructions, hors saillies*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.*

5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Pour que l'implantation des constructions tienne compte du contexte urbain environnant et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

5.2.1. Afin de prendre en compte l'implantation des constructions environnantes (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;

5.2.2. Afin de prendre en compte le patrimoine bâti définit page13 et le patrimoine végétal définit page 14 (→ Point « 1. Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » et Point « 2 Patrimoine végétal » du « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » du présent règlement), afin de ne pas compromettre sa mise en valeur ;

5.2.3. Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement particulier de chaque zone, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;*

5.2.4. Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm peut etre autorisé dans la marge de retrait imposée.

5.2.5. Pour les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;

5.2.6. Lorsque le projet jouxte une voie ferrée, l'implantation doit respecter les prescriptions édictées par SNCF Réseau et SNCF Mobilités figurant en annexes (n°5-1-1), si celles-ci sont plus contraignantes que celles du règlement du PLU.

- Dans le chapitre « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones : suppression de la distance minimale entre deux constructions sur un même terrain :

Extrait 34. ***« 6. L'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain » Projet de règlement écrit page 24 :***

« La distance n'est pas règlementée ».

- Dans le chapitre « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones : adaptation des règles d'implantation pour les attiques :

Extrait 35. ***« 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* » Projet de règlement écrit page 25 :***

« […] Au-delà de la hauteur du plan vertical définie à l'article 6 des différentes zones […]*

Pour les constructions qui en prévoient, le ou les attiques doivent :*

- Etre implantés, soit en limite séparative(→ Schéma G page 12), soit à une distance de 3 mètres ou plus par rapport aux limites séparatives*.(→ Schéma H page12). […]».*

- Dans les articles 3 et 4 spécifiques à chaque zone urbaine (UA, UB, UC) :

ZONE UA : Restructuration et adaptations d'écritures règlementaires :

Extrait 36. ***« zone ua - article 3 - implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* » Projet de règlement écrit page 35 :***

« [...] Dans tous les secteurs, une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UA peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ point « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.»*

Extrait 37. ***zone ua - article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives - Projet de règlement écrit pages 35 et 36 :***

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1- Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.*

2- Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement :
2.1. Lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus ou voisins sont implantées en retrait des limites séparatives* latérales, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions* est admise ;*
2.2. Dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m² ;
2.3. Dans le cas de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées.*
(2.1 à 2.3) : Les constructions, lorsqu'elles ne s'implantent pas en limite(s) séparative(s)*, devront être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à 1,90 m.*

Au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement * des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à la moitié du plan vertical* sans que ce retrait puisse être inférieur à 1,90 mètre.*

2- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives* :*

2.1. Si la hauteur du plan vertical est inférieur ou égal à 3 m au droit de la limite et sur une largeur de 3 m perpendiculairement à cette limite.*

2.2. Si le projet de construction(s) jouxte une construction* existante, implantée en limite séparative* sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur.*

Dans et au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. Si les constructions sont implantées en limites séparatives* :*

Doivent être favorisées les implantations des constructions en limites séparatives* dans lesquelles l'intersection entre l'axe des façades et la limite séparative* constitue un angle à 90°. Dans les autres cas, un angle de 45° libre de constructions* sera respecté et aucune baie* ne sera admise dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative*. (→ Voir illustration page 24, point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* ».).*

2. Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UA peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 24 (→ point « 5.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

3. Les règles d'implantation des attiques par rapport aux limites séparatives* ne sont pas fixées à travers le présent article mais page 25 (→ point 2 du point « 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* »).*

4. Dans tous les cas, en présence d'une aire de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer * (→ partie A page 14 du présent règlement) ou d'une zone humide (→ point 3 page17 du présent règlement) identifiées au règlement graphique, l'implantation doit assurer leur préservation en respectant, au minimum, les limites de la surface protégée.*

ZONE UB : Restructuration et adaptations d'écritures règlementaires :

Extrait 38. ***zone ub - article 3 - implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* Projet de règlement écrit page 40***

« […] Dans tous les secteurs : Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UB peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ point « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.».*

Extrait 39. ***zone ub - article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites separatives Porjet de règlement écrit page 40 et 41***

« […] Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Les constructions* peuvent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.*

2. *Les constructions* ou parties de constructions, lorsqu'elles ne s'implantent pas en limites séparatives*, devront respecter la distance D selon la formule : D = Plan vertical*/2 avec un retrait minimal de :*

   2.1. : 3 mètres pour les constructions avec baies* ;*
   2.2. : 1,90 mètre pour les constructions sans baies*.*

Au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :*

1. *Les constructions* doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à la moitié du plan vertical* sans que ce retrait puisse être inférieur à 1,90 mètre*
2. *Toutefois, les constructions* peuvent être implantées en limites séparatives* :*

   2.1. Si la hauteur du plan vertical est inférieure ou égal à 3 m au droit de la limite et sur une largeur de 3 m perpendiculairement à cette limite.*

   2.2. Si le projet de constructions jouxte une construction* existante, implantée en limite séparative* sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur.*

Dans et au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Si les constructions* sont implantées en limites séparatives* :*

   Doivent être favorisées les implantations des constructions en limites séparatives* dans lesquelles l'intersection entre l'axe des façades et la limite séparative* constitue un angle à 90°. Dans les autres cas, un angle de 45° libre de constructions* sera respecté et aucune baie* ne sera admise dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative*. (→ Voir illustration page 24, point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* ».).*

2. *Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UB peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 24 (→ point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

3. *Les règles d'implantation des attiques* par rapport aux limites séparatives* ne sont pas fixées à travers le présent article mais page 25 (→ point 2 du point « 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* »).*

4. *Dans tous les cas, en présence d'une aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer * (partie A page 14 du présent règlement) ou d'une zone humide (point 3 page17 du présent règlement) identifiées au règlement graphique, l'implantation doit assurer leur préservation en respectant, au minimum, les limites de la surface protégée.*

<u>ZONE UC : Restructuration et adaptations d'écritures règlementaires :</u>

Extrait 40. ***zone uc - article 3 - implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* Projet de règlement écrit page 46***

« […] Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UC peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ point « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* ») afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

En secteurs UC et UC(i) uniquement (hors secteurs UCa, UCb et UCd), les constructions annexes* et extensions* implantées à l'alignement* sont autorisées, sous réserve :*

- *que la hauteur du plan vertical* ne dépasse pas 3 m,*
- *que la longueur de la façade* sur rue de la construction* ne dépasse pas :*
  - *5 m si la parcelle accueille du logement individuel,*
  - *1/3 de la largeur du terrain mesurée sur la rue pour toutes les autres constructions.*

Extrait 41. ***zone uc - article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites separatives – Projet de règlement pages 46 et 47***

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Les constructions* peuvent s'implanter en limite séparative*.*

2. *Les constructions* ou parties de constructions, lorsqu'elles ne s'implantent pas en limites séparatives*, devront respecter la distance D selon la formule : D = Plan vertical*/2 avec un retrait minimal de 3 mètres.*

Au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives*, au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical* de façade*, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*

2. *Toutefois les constructions peuvent être implantées en limites séparatives* :*

   2.1. Si la hauteur du plan vertical est inférieure ou égal à 3 m au droit de la limite et sur une largeur de 3 m perpendiculairement à cette limite.*

   2.2. Si le projet de constructions jouxte une construction* existante, implantée en limite séparative* sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur.*

Dans et au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Si les constructions* sont implantées en limites séparatives* :*

   Doivent être favorisées les implantations des constructions en limites séparatives* dans lesquelles l'intersection entre l'axe des façades et la limite séparative* constitue un angle à 90°. Dans les autres cas, un angle de 45° libre de constructions* sera respecté et aucune baie* ne sera admise dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative*. (→ Voir illustration page 24, point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*»).*

2. *Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UC (incluant les secteurs UC, UCa, UCb, UCd et UC(i)), peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 24 (→ point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

3. *Les règles d'implantation des attiques* par rapport aux limites séparatives* ne sont pas fixées à travers le présent article mais page 25 (→ point 2 du point « 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* »).*

4. *Dans tous les cas, en présence d'une aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer * (partie A page 14 du présent règlement) ou d'une zone humide (point 3 page17 du présent règlement) identifiées au règlement graphique, l'implantation doit assurer leur préservation en respectant, au minimum, les limites de la surface protégée.*

- **Résumé / Incidence**

L'incidence de ces modifications apparait très mesurée et de nature à autoriser et favoriser des implantations plus contextualisées et donc, plus respectueuses du tissu urbain existant. Les restructurations et adaptations règlementaires opérées faciliteront par ailleurs la compréhension du règlement et son application dans le cadre de l'instruction. Ces adaptations sont sans incidence pour l'environnement.

4. Adapter des normes de production des places de stationnement

- **Contexte / Justification :**

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu dispose que :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement. La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma. La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à

accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Il convient d'améliorer l'articulation entre la nomenclature de cet arrêté et celle du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme qui s'y réfère pour fixer les règles relatives à la production de places de stationnement sur le territoire communal.

Par ailleurs, dans le but de faciliter l'atteinte des objectifs quantitatifs et pour d'avantage tenir compte de la difficulté qui peut exister à produire du stationnement dans un rayon de 300 mètres autour de la construction dans les zones des plus denses de la ville, il est proposé d'étendre à 500 mètres le rayon dans lequel peuvent être réalisés les stationnements induits par les constructions situées dans le secteur 1 « Abords du centre-ville, du Pôle d'Echanges Multimodal de la Gare et de la rue Thiers : périmètre d'attractivité des futurs transports en commun à haut niveau de service. » A l'inverse, il est proposé de réduire à 300 mètres le rayon dans lequel peuvent être réalisés les stationnements induits par les constructions situées dans le secteur « Hors périmètre de forte attractivité des transports en commun » considérant que ces zones de la ville sont moins denses et donc plus propices à l'atteinte des exigences quantitatives du PLU dans un espace plus limité.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'amélioration de l'écriture des règles relatives aux normes de production des places de stationnement implique la modification du règlement écrit aux points ci-après. Considérant par ailleurs que le zonage « Ubg » correspondant à des espaces déjà largement pourvus en stationnements existants, il est décidé de ne pas exiger la production de nouvelles places de stationnement véhicule pour les constructions réalisées dans ces secteurs.

Extrait 42. ***Règles quantitatives – Projet de règlement écrit pages 31 et 32***

« Les aires de stationnement doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après : »

Destination projetée	Nombre de places exigées	
	Secteur 1	Secteur 2
1. Destination de construction « habitation », *sous-destination* ***« logement »***	Logement* social : 0,5 place par logement* Logement* de droit commun (individuel ou collectif) : 1 place par logement*	Logement* social (individuel, collectif ou intermédiaire): 1 place par logement* Logement* individuel de droit commun : 2 places par logement* (+ 1 place pour 3 logements en parking visiteur dans les lotissements ou ensembles pavillonnaires) Logement* intermédiaire ou collectif de droit commun : 1 place par logement
2. Destination de construction « habitation », *sous-destination* ***« hébergement »***	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
3. Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », *sous-destination* ***« bureau »***	1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher*	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
4. Destination de construction « commerce et activité de service », *sous-destination* ***« hébergement hôtelier et touristique »***	Pas d'obligation	1 place par tranche de 2 chambres
5. Destination de construction « commerce et activité de service », *sous-destination* ***« artisanat et commerce de détail »***	Moins de 300 m² de surface de plancher* : pas d'obligation Entre 300 et 500 m² de surface de plancher* : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher* Au-delà de 500 m² de surface de plancher* : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher*	Moins de 300 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 65 m² de surface de plancher* Entre 300 et 500 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher* Au-delà de 500 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*
6. Destination de construction « commerce et activité de service », sous-destinations : - ***« restauration »*** ; - ***« commerce de gros »*** ; - ***« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »*** ; - ***« cinéma ».*** Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-destinations : - ***« industrie »*** ; - ***« entrepôt »*** ; - ***« centre de congrès et d'exposition ».***	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs ; - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
7. Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations : - ***« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »*** ; - ***« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*** ; - ***« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »*** ; - ***« salles d'art et de spectacles »*** ; - ***« équipements sportifs »*** ; - ***« autres équipements recevant du public ».***	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs ; - de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée ; - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
8. Destination de construction « exploitation agricole et forestière » *sous-destinations :* - ***« exploitation agricole »*** ; - ***« exploitation forestière ».***	Pas d'obligation	

Extrait 43. ***« Modalités de réalisation » Projet de règlement écrit***

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (distance inférieure à 500 m en secteur 1 et à 300 m en secteur 2). »*

- **Résumé / Incidence**

En résumé, cette modification est sans incidence pour l'environnement. Il s'agit principalement de mettre en cohérence le PLU de Vannes avec les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées et d'inverser les distances minimales de réalisation de stationnements hors terrain d'assiette selon que le projet de trouve en secteur 1 ou 2 de stationnement.

5. Clarifier les règles de dépassement du gabarit

- **Contexte / Justification :**

A travers la combinaison de différentes règles (hauteur, prospects, …) la notion de gabarit a pour finalité de déterminer l'enveloppe potentielle dans laquelle peuvent se développer des constructions. Bien que l'écriture actuelle apparait très globalement satisfaisante, des ajustements mineurs sont proposés dans le but de l'améliorer. Il est également proposé d'incorporer des schémas pour faciliter la compréhension de la notion de gabarit.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'amélioration de l'écriture des règles relatives au gabarit implique la modification du règlement écrit aux points suivants :

Extrait 44. ***« Gabarit » – Définition du projet de règlement écrit page 10***

« Gabarit

Le gabarit désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme applicables à la zone concernée. Il s'agit de l'enveloppe volumétrique maximale dans laquelle doivent s'inscrire les futures constructions.

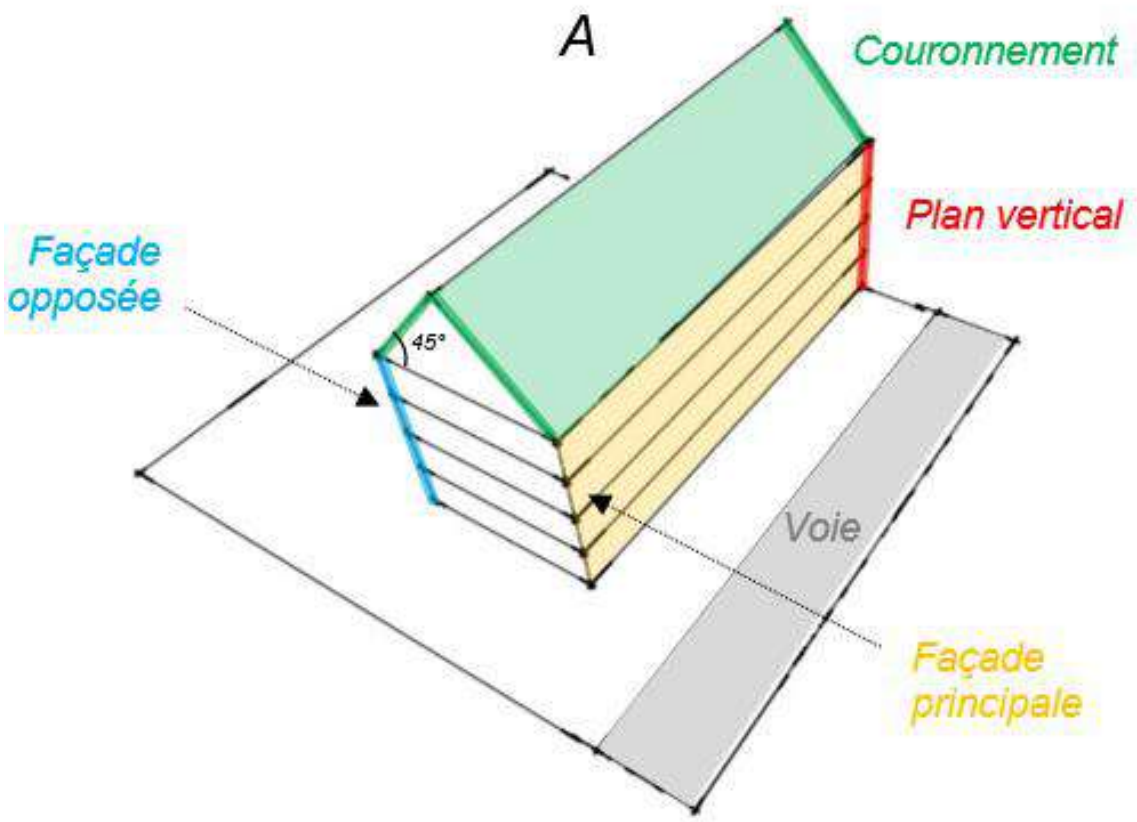
Le gabarit se compose de deux éléments :

- *le plan vertical* de la façade* principale et de sa façade opposée ;*
- *le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan vertical*.*

Des illustrations des règles de gabarit (valeur indicative) sont présentées en page 12. »

Précision est apportée pour indiquer que la façade opposée à la façade principale* participe à la définition du gabarit. Par ailleurs, est créé un renvoie à des illustrations à valeur indicative.

Extrait 45. ***« Illustrations des règles de gabarit (valeur indicative) » projet de règlement écrit page 12***



Extrait 46. ***« 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical*» projet de règlement écrit page 26***

« 3. Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- le gabarit peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction* projetée et les bâtiments contigus existants.*

- peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme :*

- les acrotères avec une hauteur maximale de 1 mètre,
- les souches de cheminée,
- les ventilations,
- les lucarnes qui doivent prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture. Toutefois, pour les constructions individuelles (maisons) édifiées antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978), la largeur cumulée des lucarnes peut être plus importante, sans excéder les 2/3 de la longueur de la toiture.
- les cages et machineries d'ascenseur,
- les cages d'escaliers,
- les ouvrages d'intérêt collectif de type antenne relais téléphone,
- les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes de type garde-corps,
- les éléments architecturaux (saillies traditionnelles, terrasses, balcons*, pignons, autres).*
- les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques).

Dans tous les secteurs, des règles alternatives sont prévues pour l'extension de bâtiments d'intérêt collectif dont les hauteurs sont supérieures à celles figurant ci-dessus. La hauteur de ces extensions ne doit pas dépasser celle de la construction initiale existante.*

Dans les secteurs d'implantation privilégiée du commerce de détail, une majoration du plan vertical peut être autorisée dans les conditions fixées page 20 (→ point 9 du chapitre II.1 des dispositions générales : « Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage »). »*

Cette nouvelle écriture permet de clarifier le régime de ce qui peut être ou ne pas être créé en dehors du gabarit.

- **Résumé / Incidence**

L'incidence de ces modifications apparait quasiment nulle dans la mesure où il s'agit de clarifier les règles déjà en vigueur sans pour autant en modifier la portée. Cette modification est sans incidence pour l'environnement.

6. Améliorer le maillage Urbain

- **Contexte / Justification :**

Le plan local d'urbanisme en vigueur recours à l'article L151-38 du Code d'urbanisme qui prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Dans le cadre de la conception d'une opération immobilière privée située rue de la Lande (parcelle 242), a été démontré l'intérêt de la création d'une voie d'accès carrossable matérialisées en orange ci-après, sur la parcelle 243. La localisation de cette voie projetée remplie les conditions d'accès et de sécurité qui ne pouvaient pas être satisfaites dans l'hypothèse non retenue d'un accès à la résidence donnant directement sur la rue de la Lande.

Afin d'améliorer le maillage urbain, il est proposé d'ajuster la règle écrite et d'intégrer au règlement graphique, des itinéraires à créer.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

Les adaptations règlementaires souhaitées impliquent :

- la modification du règlement écrit aux points suivants :

Extrait 47. ***« 11. Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme: » page 20 du règlement écrit en vigueur.***

« Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver à modifier ou à créer. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres. Toutefois, lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition générale du projet.

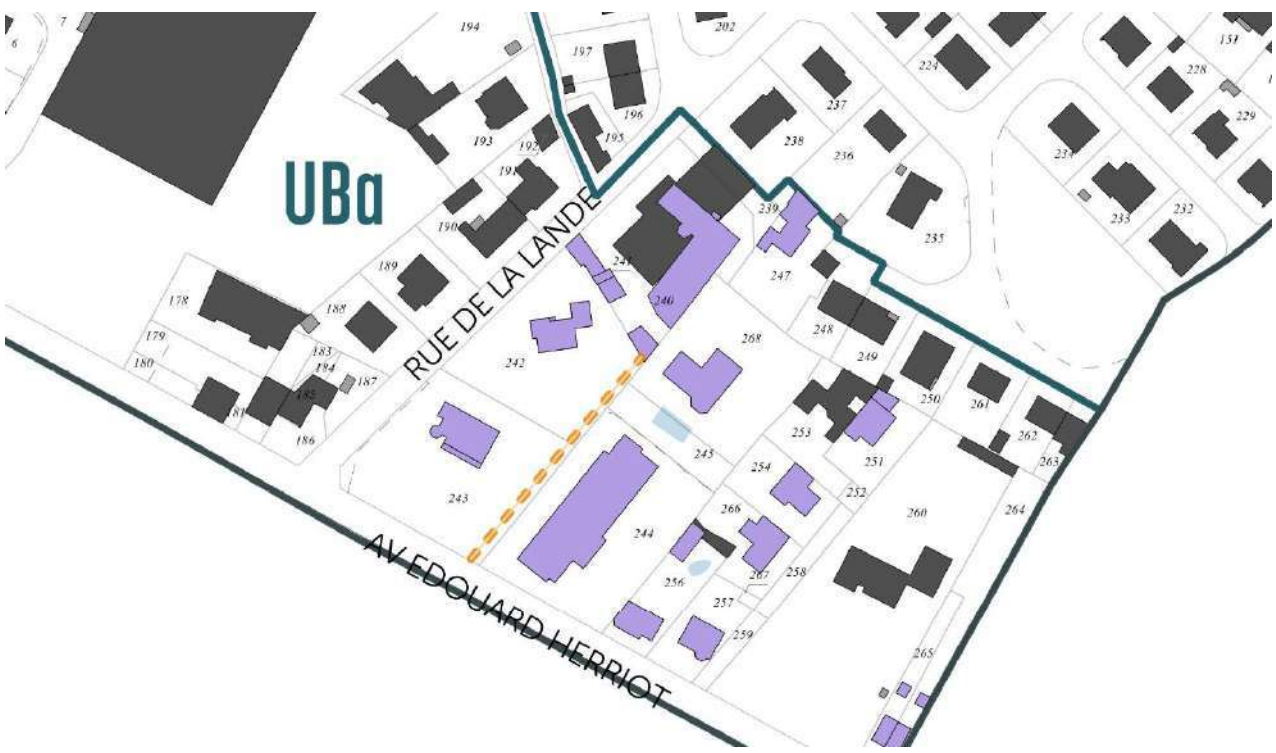
Afin d'assurer la desserte finale de bâtiments d'habitation dans un contexte urbain environnant contraint, ces voies pourront exceptionnellement être rendues carrossables sur une longueur maximale de 50 mètres à travers un aménagement pacifié type « cour urbaine » règlementée en zone 20 au sens du code de la route.

La végétalisation des abords de ces voies de circulation sera recherchée afin de renforcer la trame verte du territoire. »

Afin d'améliorer le maillage urbain et la desserte parfois contrainte, il est proposé d'ajuster la règle écrite en intégrant la possibilité que ces itinéraires puissent être, pour des situations exceptionnelles, ouverts aux véhicules afin de favoriser la desserte finale motorisée.

- la modification du règlement graphique :

Extrait 48. ***« Extrait de planche graphique n°20 » projet de règlement graphique.***



Intégration d'un itinéraire pour desservir depuis l'avenue Edouard Herriot, la parcelle 242.

- **Justification :**

  Ces modifications permettent de favoriser l'amélioration et la fluidité du maillage urbain dans des contextes urbains ne permettant pas de satisfaire les conditions de dessertes et de sécurité optimales.

- **Résumé / Incidence :**

L'incidence de ces modifications apparait faible dans la mesure où l'intégration de nouveaux itinéraires reste très ponctuelle au regard de ceux déjà inscrits, et parce que les emprises potentiellement utilisées pour leur création sont mesurées et établies sur des parcelles de surface suffisante. Cette modification permet d'assouplir exceptionnellement, les conditions pour l'accès carrossable de certains cœur d'ilots dont la desserte apparait fortement contrainte par le contexte urbain environnant (configuration des implantations du bâti peu favorable à la création de nouvelles voies d'accès). Cette modification est sans incidence pour l'environnement.

7. Ajustements règlementaires mineurs et insertion/ajustement de nouvelles définition.

- **Contexte / Justification :**

Les modifications précédemment détaillées dans la présente notice reposent sur des termes ou « objets » précis qu'il convient de définir dans le cadre du règlement du PLU. Certaines écritures doivent par ailleurs êtres actualisées/complétées à l'occasion de la modificationn°1 du PLU, afin d'améliorer la cohérence, la pertinence et l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vannes dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'ajustement et l'insertion de nouvelles définitions implique la modification du règlement écrit :

<u>Insertion de nouvelles définitions</u>

Extrait 49. ***« Aire de défense écologique »***

« Ces aires tampon couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes de certaines composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : espace boisé classé, arbre protégé, haie bocagère*, bosquet*, alignement d'arbres*, ripisylve*. Leur but est de préserver, renforcer ou créer des espaces de nature à potentiel écologique, intégrant des strates herbacées, arbustives, arborées propices à la biodiversité. »*

Extrait 50. ***« Arbre »***

« Végétal ligneux atteignant au moins 7 mètres à l'âge adulte, composé d'un ou plusieurs troncs, aux composantes aériennes et souterraines de dimensions variables, d'un système racinaire traçant ou pivotant, qui se ramifie à partir d'une certaine hauteur.»

Extrait 51. ***« Arbre protégé »***

« Arbre identifié au plan de zonage et protégé pour son intérêt écologique, paysager et/ou patrimonial. »*

Remarque : en raison de l'utilisation du terme « arbre remarquable » par des systèmes de classement et d'identification nationaux et indépendant du PLU, dans le but de limiter les confusions, il est proposé de modifier l'appellation « arbre remarquable » utilisée par le PLU en vigueur depuis 2017 par l'appellation « Arbre protégé ».

Extrait 52. ***« Alignement d'arbre-s »***

« Linéaire d'arbres plantés à intervalle régulier, souvent le long d'une voie de communication. »*

Extrait 53. ***« Bosquets* »***

« Espace végétalisé de superficie limitée, constitué d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres. »*

Extrait 54. ***« Constructions annexes »***

« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. »

Extrait 55. ***« Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) »***

« Espace urbanisé à caractère boisé homogène et d'intérêt paysager, patrimonial et écologique. Intégrant des arbres de hauts jets, assurant une continuité éco-paysagère structurante à l'échelle du territoire.*
Les essences d'arbres dominantes sont le pin maritime, le pin sylvestre, le chêne pédonculé.»

Extrait 56. ***« Extension »***

« L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

Extrait 57. ***« Haie bocagère »***

« Continuité végétale généralement linéaire, délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle est constituée d'une strate herbacée, d'une strate arbustive ainsi que d'arbres. Elle peut comprendre des murets perméables en pierres sèches et des talus. »*

Extrait 58. ***« Limite séparative »***

« Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Extrait 59. ***« Ripisylves »***

« Arbre, alignement d'arbres, haies bocagères* ou bosquets* en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques.»*

Extrait 60. ***« Voie de desserte »***

« Il s'agit d'une voie qui dessert au moins deux lots. »

Ajustement de définition existantes (Modification apportées en rouge).

Extrait 61. ***« Attique »***

« Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait des façades* principales et opposées. »*

Extrait 62. ***« Balcon »***

« Un débord de balcon de 0,80 m sera admis à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans la marge de recul. Il n'est pas autorisé dans la marge de retrait (retrait imposé en limites séparatives*). Le balcon à l'alignement* se situe à une hauteur minimale de 3,5 mètres à partir du niveau du sol de l'espace public »*

Extrait 63. ***« Gabarit »***

« Le gabarit désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme applicables à la zone concernée. Il s'agit de l'enveloppe volumétrique maximale dans laquelle doivent s'inscrire les futures constructions.

Le gabarit se compose de deux éléments :

- *le plan vertical* de la façade* principale et de sa façade opposée ;*
- *le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan vertical*.*

Extrait 64. ***« Façade »***

« La notion de façade est liée à la position des parois verticales qui isolent thermiquement la construction (gros murs ou murs rideaux par exemple). La façade constitue le parement extérieur de la construction*. Elle se compose de l'ensemble des faces de même orientation géographique.*

La façade principale est la façade la plus longue. Exceptionnellement, dans le but d'une meilleure insertion urbaine la façade sur rue peut être considérée comme la façade principale, même si elle n'est pas la plus longue.

Lorsqu'une façade comporte des éléments décalés (étage en retrait ou en saillie par exemple ou décrochement en emprise au sol), il faut considérer que le gabarit s'applique sur la surface qui présente la plus grande superficie. Exceptionnellement, dans le but d'une meilleure insertion urbaine, il peut être dérogé à cette règle. »

Extrait 65. ***« Voies et emprises publiques »***

« Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées, (incluant les espaces réservés aux « deux roues » ou aux piétons) ouvertes à la circulation publique (y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

Les règles définies par les articles 3 des différentes zones du présent règlement s'appliquent par rapport aux voies existantes et aux voies à créer. Une implantation différente de celles définies pour chaque zone et ou secteur (articles 3 de zones), peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ Article « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » du point « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones » du Chapitre II » du chapitre « Dispositions communes applicables à toutes les zones »), afin de prendre en compte le contexte urbain environnant spécifique dans lequel s'insère la construction.*

S'il est prévu un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de constructions.*

Emprises publiques : aires de stationnement (sont exclues les aires de stationnement privées, y compris celles ouvertes au public), places, jardins publics, espaces verts publics (à l'exception des espaces verts privés au sein de lotissements), emplacements réservés divers...

(→ Des illustrations des règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (valeur indicative) sont présentées page suivante).*

Autres principaux ajustements d'écriture (Modification apportées en rouge)

Extrait 66. ***« Champ d'application territorial du plan locald'urbanisme » page 6 du règlement***

« Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vannes à l'exclusion des parties couvertes par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, approuvé par décret le 9 mars 1982, dont le périmètre a été modifié le 8 juillet 2011 et le 25 octobre 2013 et dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 mai 2018. »

Extrait 67. ***« Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », page 13 du règlement***

« En 2014, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a réalisé sur le territoire de Vannes, un inventaire général du patrimoine culturel intégrant la dimension historique et/ou architecturale. Il a été complété en 2016 dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'identification dans le règlement graphique du PLU des édifices de cet inventaire permet de signaler un potentiel patrimoine architectural, urbain ou paysager à préserver qui justifie leur placement sous le régime du présent article.»

Extrait 68. ***« Les secteurs d'implantation privilégiée du commerce de détail au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme » , page 20 du règlement***

« commerce et activité de service »
« autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

- **Résumé / Incidence :**

En résumé, ces modifications permettent d'actualiser, de préciser ou d'améliorer des écritures règlementaires. Elles sont sans incidence pour l'environnement.

C. Evolution de l'OAP Nord Gare

- **Rappel de l'objectif prescrit**

Extrait 69. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation Nord Gare dans sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autre, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs. […] »

Annexe 4. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

- **Contexte / Justification**

Afin d'accompagner l'évolution de la pratique du Rugby, la ville de Vannes souhaite permettre l'extension du complexe sportif de Jo Courtel.

Plusieurs équipements rendent nécessaire la réservation de foncier pour le développement du complexe sportif :

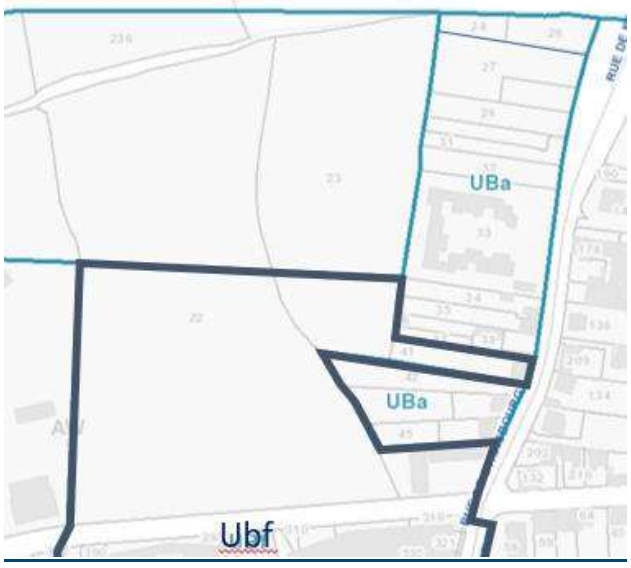
- un terrain synthétique homologué rugby
- un mini-terrain synthétique couvert
- un terrain en herbe homologué rugby
- un bâtiment pour le centre de formation, l'école de rugby et des bureaux.

Ces évolutions nécessitent le classement de plusieurs parcelles en zone UL, destinée aux constructions*, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs.

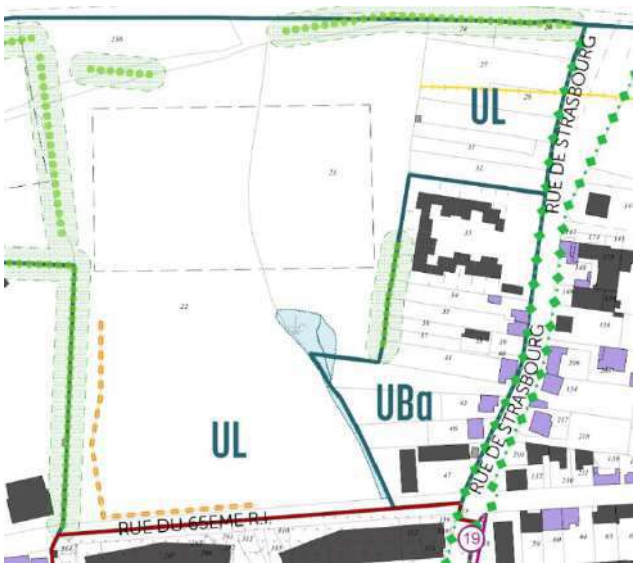
- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'Evolution de l'OAP Nord Gare implique principalement la modification :

- du règlement graphique planches n°10 et 14 pour procéder aux adaptations suivantes impliquant des changements de zonage, la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°6 pour sa partie située au Nord de la rue du 65 ème RI, l'inscription d'un principe de maillage et l'inscription d'une zone humide suite à inventaire dont le rapport d'expertise est versé à l'annexe « 5.11. Inventaires des zones humides » du PLU.



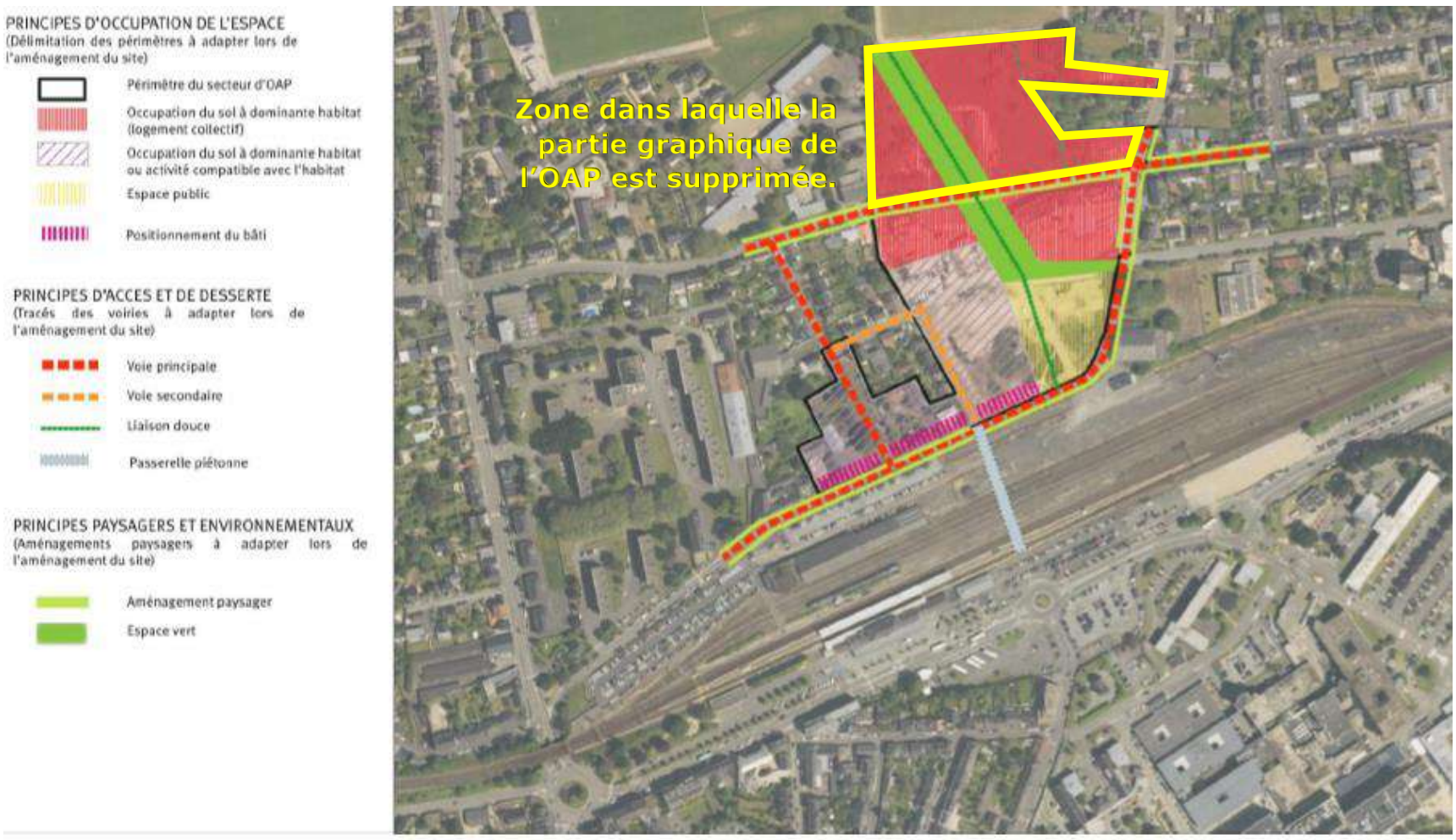
Avant



Après

- l'OAP sectorielle « Pôle d'échange multi modal de la Gare – Zoom OAP Nord Gare pour supprimer les mentions écrites et graphiques qui n'ont plus d'intérêt au regard des reclassements envisagés en zones UL et UBa.

Extrait 70. ***OAP « Pôle d'échange multi modal de la Gare – Zoom OAP Nord Gare – projet d'OAP Nord Gare.***



- **Résumé / Incidence :**

Des classements en zone UL sont opérés pour permettre la mise en œuvre du projet d'extension du complexe sportif Jo courtel. La zone UBa située au Nord de la rue du 65 ème RI et à l'Ouest de la rue de Strasbourg est recomposée. La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'obère pas l'aménagement d'une liaison douce Nord Sud accessible au public et permettant de desservir notamment le groupe scolaire Brizeux par les modes doux, depuis la rue du 65 -ème RI. Ces modifications sont sans incidence pour l'environnement.

D. Evolution de tableau des emplacements réservés

- **Rappel de l'objectif prescrit**

Extrait 71. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] la mise à jour du tableau des emplacements réservés […] ».

- **Contexte / Justification**

L'actualisation du tableau des emplacements réservés consiste en :

1 - la suppression de 7 emplacements réservés existants dans le PLU en vigueur :

Emplacement réservé n°7 : Construction d'un équipement public – Equipement public.

-> La ville de Vannes n'a plus besoin de maintenir cet emplacement réservé.

Emplacement Réservé n°9 : Réseau d'eau pluviale – Restructuration de l'exutoire de l'étang du Pargo.

-> Cet emplacement réservé n'apparait plus nécessaire du fait de l'acquissions par la ville de vannes, des emprises foncières dédiées à l'aménagement du parc urbain du Pargo.

Emplacement Réservé n°14 : Aménagement de carrefour – Avenue du 4 Aout 1994 – Rue des Paras

-> Le projet a été réalisé.

Emplacement Réservé n°29 : Elargissement de voie Allée du Hecheno.

-> Le projet d'élargissement de voie a été affiné et rend possible la suppression d'une partie de l'emplacement réservé en vigueur.

Emplacement réservé n°31 : Création de voie : Voie de liaison rue de Strasbourg - rue de Nomeny

-> La ville de Vannes n'a plus besoin de maintenir cet emplacement réservé.

Emplacement Réservé n°40 : Aménagement de voie : Jonction entre Kerbiquette / Tenenio et Kerbiquette

-> La ville de Vannes a renoncé à cet emplacement réservé afin d'opter pour un nouvel aménagement plus adapté à la desserte du site.

Emplacement Réservé n°41 : Equipement sportif - Extension équipement sportif de Kerizac

-> La ville de Vannes a réalisé une partie des équipements souhaités rendant cet emplacement réservé inutile.

2 - la création d'un emplacement réservé nouveau :

Emplacement Réservé n°9 : Elargissement de Voie – Allée du Dolmen

-> La ville de Vannes souhaite assurer la sécurisation et la fluidification du trafic sur l'allée du Dolmen, à travers la création d'un élargissement de chaussée.

3 - le changement de bénéficiaire au profit de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération pour :

Emplacement Réservé n°22 : Aménagement Eaux Pluviales - Création d'une bande latérale au ruisseau entre le poste de relèvement Ferrand et l'av. Edouard Herriot

Emplacement Réservé n°23 : Aménagement Eaux Pluviales - Accès au ruisseau du Rumor entre la rue Paul Valery et le Pont Vert

Emplacement Réservé n°24 : Eau potable - Voirie de maillage et réservoir d'eau

Emplacement Réservé n°30 : Extension station d'épuration - Extension de la STEP de Tohannic

Emplacement Réservé n°31 : Création d'un nouveau réservoir AEP - Liaison des réservoirs existants entre la rue Paul Valery et le Pont Vert

Emplacement Réservé n°32 : Château d'eau Avenue Gontran Bienvenu- Château d'eau Gontran Bienvenu

-> Ces changements de bénéficiaire interviennent à la suite du transfert de la compétence « Eau et Assainissement » de la ville de Vannes à Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

4 – la renumérotation des emplacements réservés consécutive à la SUPPRESION ET CREATION d'emplacements réservés.

Le tableau ci-après références les modifications apportées dans le cadre de la modification n°1.

Numéro	*Bénéficiaire*	Type	Nature	Surface	Largeur
1	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue du Vincin (VC 10)	2871	14 ml
2	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Retention d'eau pluviale**	Bassin de retenue de Parc Lann	17181	
3	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Realisation de voie**	Liaison rue Marcelin Berthelot et Avenue de la Marne	29111	
4	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Retention d'eau pluviale**	Bassin de retenue de Kerlann	8673	16 ml
5	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Elargissement de voie**	Avenue de la Marne	11125	
6	*Commune de Vannes*	**Aménagement d'un parking**	Nord de l'agglomération	20356	30 ml
7	*Commune de Vannes*	**Giratoire des Iles**	Création d'un by pass pour augmenter la capacité du carrefour	8843	20 ml
8	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Equipement public	15	
9	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Allée du Dolmen	167	
10	*Commune de Vannes*	**Creation de voie**	Maillage Boulevard des Iles et rue Amiral Defforge	7920	
11	*Commune de Vannes*	**Divers**	Aménagementd'espaces naturels	4727	
12	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement d'infrastructure d'eau potable**	Voie de désenclavement et de surpresseur sur canalisation	2828	10 ml
13	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement d'infrastructure d'eau potable**	Construction d'un réservoir d'eau potable à Kerdogan	6306	
14	*Commune de Vannes*	**Amenagement de carrefour**	Avenue du 4 aout 1944 et rue Eugene Delacroix	166	
15	*Commune de Vannes*	**Amenagement de voirie**	Aménagement de trottoir et stationnement	156	
16	*Etat + Département du Morbihan*	**Amenagement de carrefour**	Rue de Bilaire Poignant - RN 165	32844	
17	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Avenue Roosevelt	153	20 ml
18	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue du Rumor - Rue Albert 1er	53	10 ml
19	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue de Strasbourg	99	14 ml
20	*Commune de Vannes*	**Amenagement de carrefour**	Boulevard General Maurice Guillaudot et Rue de Bilaire	978	
21	*Commune de Vannes*	**Creation de voie**	Prolongement de l'Impasse Joseph Loth	812	10 ml
22	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Impasse de la Confiance	290	10 ml
23	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Amenagement eaux pluviales**	Création d'une bande latérale au ruisseau de Beaupré	387	4 ml
24	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Amenagement eaux pluviales**	Acces au ruisseau du Rumor, rue Paul Valery et le Pont Vert	1384	3 ml
25	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Eau Potable**	Voirie de maillage et réservoir d'eau	1884	
26	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Anlge rue de Cliscouet et Avenue Saint-Emilion	2	
27	*Commune de Vannes*	**Amenagement de carrefour**	Rue de Bilaire - Allée du Buzo / RN 165	21113	
28	*Etat*	**Creation de voie**	Aménagement de l'échangeur du Liziec (RN 165 et RN 166)	14761	
29	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Allée du Hecheno	297	
30	*Commune de Vannes*	**Creation de voie**	Prolongement de la rue du 35eme RA	458	8 ml
31	*Commune de Vannes*	**Giratoire d'Arcal**	Aménagement du by pass pour augmenter la capacité du carrefour et faire débiter la circulation	4504	
32	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Extension station d'epuration**	Extension de la STEP de Tohannic	90205	
33	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Creation d'un nouveau reservoir AEP**	Liaison des réservoirs existants	37143	
34	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Chateau d'eau avenue Gontran Bienvenu**	Château d'eau Gontran Bienvenu	6624	
35	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement universitaire**	Extension de l'UBS	11718	
36	*Commune de Vannes*	**Liaison rue De Robien ou allee de Limoges / giratoire du Bois de Limoges**	Maillage de l'avenue de Limoges et de l'avenue de Tohannic pour désenclaver le secteur de Limoges et soulager la circulation du quartier du Jointo et sur la rive gauche	7766	18 ml
37	*Commune de Vannes*	**Liaison entre la rue du Commerce / la rue Jean Jaures**	Liaison entre la rue du commerce la rue Jean Jaurès	14151	20 ml

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'actualisation du tableau des emplacements réservés implique la modification :

- du règlement graphique : Planches graphiques concernées par une modification.
- du règlement écrit (Annexe 1 « Liste des emplacements réservés »)
- du rapport de présentation du PLU.

Extrait 72. ***Zoom sur la planche n°9 (Création de l'emplacement réservé n°9)***

- **Résumé / Incidence :**

Les suppressions d'emplacements réservés ainsi que les adaptations d'intitulés et de bénéficiaires n'ont aucune conséquence pour l'environnent. La création de l'emplacement réservé n°9 sur une surface déjà artificialisée (aire de manœuvre en enrobée type « accotement de chaussée ») sur une surface de seulement 167 m² n'aurait pas d'incidences sur l'environnement.

E. Evolution de zonage

- **Rappel de l'objectif prescrit**

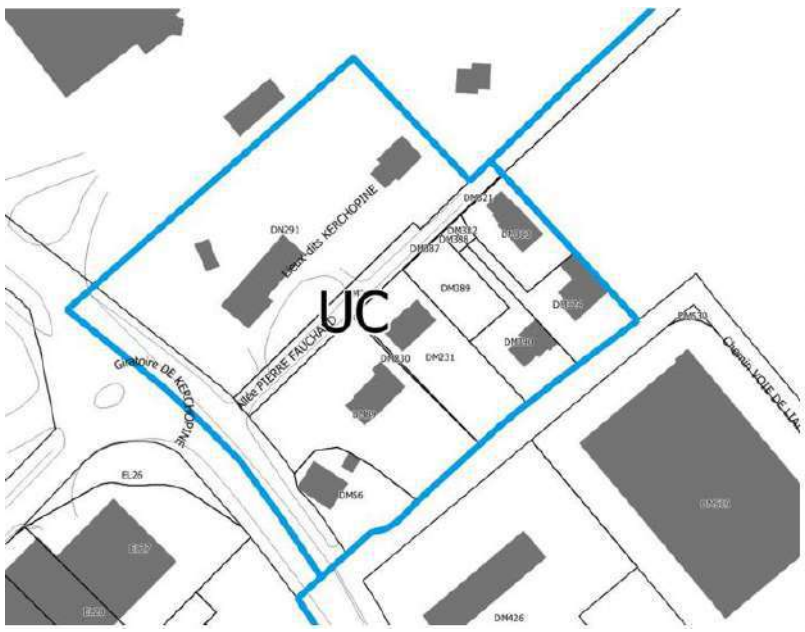
Extrait 73. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 DU Plan Local d'Urbanisme.***

« [...] la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme portera sur le classement en zone « UI » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC [...]».

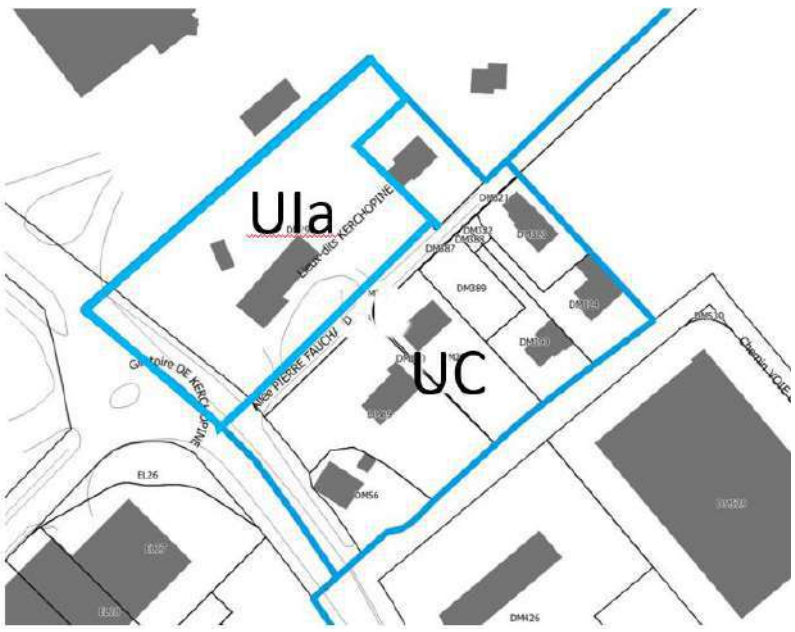
- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'Evolution du zonage implique le changement de zone suivant (planche n°5 du règlement graphique) de zone UC à UIa:

PLU en vigueur



Projet de PLU



- **Justification**

La ville de Vannes ne considère pas judicieux de permettre le développement d'habitations supplémentaires sur ce secteur, au regard des activités présentes au Nord de la parcelle qu'il est proposé de reclasser UIa.

Ce reclassement en zone UIa permettrait d'accueillir notamment des activités tertiaires, en cohérence avec la vocation de la zone 1 AUIa située en bordure Est. Par ailleurs, la construction de bâtiment à usage tertiaire permettrait de créer un bâti « tampon » entre les constructions à usage d'habitation existantes au Sud et la zone artisanale source de nuisances potentielles au Nord.

- **Résumé / Incidence :**

Cette modification de zone déjà classée « U », vers une destination économique, n'a aucune incidence sur l'environnement.

IV. Adaptation du projet de modification n°1 suite à l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vannes, assorti de deux recommandations concernant d'une part, la suppression de la possibilité de la construction d'annexe hors sol au sein des aires de défense écologiques, d'autre part, la mise en place de comptages routier aux abord de l'emplacement réservé n°36, et d'une réserve relative à l'intégration au PLU d'une évaluation continue des composantes végétales protégées.

La première recommandation du commissaire enquêteur portant sur la suppression de la possibilité de la construction d'annexe hors sol au sein des aires de défense écologiques n'est pas suivie.

La deuxième recommandation du commissaire enquêteur visant à mettre en place des comptages routiers aux abord de l'emplacement réservé n°36 sera elle suivie.

De manière à prendre en compte et à lever la réserve du commissaire enquêteur visant la « mise en place d'une évaluation continue de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme », le Tome 4 « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU est adapté dans sa partie « INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU » page 119, pour intégrer :

- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Aires de défense écologique ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Nombre d'arbres protégés ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Ripisylves ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Haie bocagère, bosquet ou alignement ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Haie bocagère sur talus/muret ».

Enfin, de manière à prendre en compte la conclusion de commissaire enquêteur dans sa partie « 4.2.1 Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales. », comme exposé précédemment dans la présente notice, le barème de valeur des arbres est rendu applicable à l'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (bois du Vincin) correspondant à la zone « UCd » créée dans le cadre de la modification n°1 plan local d'urbanisme.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont intégrés au rapport de présentation du PLU de Vannes. La ville de Vannes y apporte ses réponses aux observations du public, du commissaire enquêteur et des services consultés. Ces réponses justifient des adaptations menées après enquête publique sur le projet de modification n°1. Eu égard à leur nature, à leur objet et au périmètre du PLU, ces adaptations qui procèdent de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°1.

V. Annexe

Annexe 1 : Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1

Justifications des modifications

Avant	Après

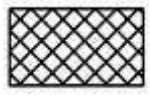
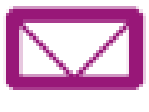
Cadastre

EVOLUTION : Bâti en gris foncé, nuance de noir. Ajouter d'un contour du bâti pour distinguer la mitoyenneté.
Numéros de parcelles en noir et plus grands
Parcellaire en noir, trait fin
Ajouter les cheminements, subdivisions fiscales, murs, et autres éléments manquants pour avoir un cadastre le plus complet possible
Les sections ne seront pas conservées car elles se confondent avec les zones.
Cadastre mis à jour (2019)

Avant	Après

Contour des zones

Le contour était une ligne bleue continue. Elle pouvait se confondre avec les cours d'eau (même s'il ne sont pas représentés) ou autre.
EVOLUTION : contour linéaire plein bleu foncé, avec une étiquette de donnée de la même couleur. Les étiquettes de données sont sur une couche à part entière pour éviter les superpositions.

Avant	Après
	

Emplacements réservés

EVOLUTION : Couleur plus visible et qui ne se confonde pas avec le cadastre.

Avant	Après

Cheminements doux

EVOLUTION : Conserver un tracé pointillé et un trait continu et une couleur orange (couleur hors du champ vert et bleu de la TVB).

Avant	Après

Dispositions spécifique de hauteur à 22m

EVOLUTION : tracé plus clair, violacé, plus distinctif, couleur hors du champ TVB

Avant	Après

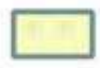
Marges de recul

EVOLUTION: Pas d'évolution.

Avant	Après

OAP

EVOLUTION: Contour rouge foncé et remplissage de motif simple pour éviter d'avoir des plages en dégradé (le dégradé n'améliore pas la lecture). Peut se superposer avec les contours de zones.

Avant	Après
	

Périmètre d'attente de projet

EVOLUTION: Remplissage simple, plage de couleur jaune (densité à faire varier).

Avant	Après

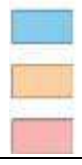
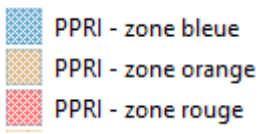
Secteur d'implantation du commerce

EVOLUTION: Couleur différente par rapport aux emplacements réservés et échelle de remplissage à calibrer, plus grande.

Avant	Après

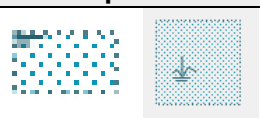
Submersion marine

EVOLUTION: Conserver un tracé spécifique à la submersion, sur la base de celui existant, couleur orangée, échelle plus adaptée

Avant	Après
	

PPRi

EVOLUTION: Conserver les aléas et 3 couleurs pour être raccord avec l'annexe PPRI et son règlement (les couleurs sont identique au plan de l'Etat)

Avant	Après
	

Zones humides

EVOLUTION: Remplissage avec une densité de points légère pour pouvoir se superposer à d'autres éléments ou zones. Motif ajouté pour éviter les confusions.

Avant	Après

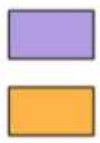
EBC

EVOLUTION: Conservation du motif. Ajustement de l'échelle du motif et de la couleur, plus sombre

Avant	Après

Espace urbain boisé

EVOLUTION : Contour plutôt que remplissage
Ajout d'une protection au titre du 151-23 pour protéger des « continuités boisées » : correspond à des alignements continus ou non, des petits bois et groupements d'arbres remarquables, souvent de haut jet

Avant	Après
	

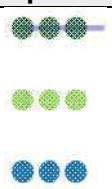
Patrimoine bâti

EVOLUTION: Une seule couleur pour le repérage du patrimoine ; Conserver la couleur violette pour le patrimoine

Avant	Après

Axe structurant paysager

EVOLUTION : A partir d'une donnée surfacique correspondant à la surface des emprises publiques des voies identifiées au plan, ajouter un trait pointillé sur les bords des axes pour faire valoir les parcelles qui touchent ces axes

Avant	Après
	

Patrimoine bâti

EVOLUTION: 3 types : haies avec talus ou mur, alignements d'arbres ou ripisylves donc trois couleurs différentes. Et un remplissage avec une densité de points pour pouvoir se cumuler avec les ADE et autres protections sur le zonage.
Ajout d'un trait violet qui correspond à l'aspect patrimonial des haies avec muret (trait continu violet sous les haies)

Avant	Après

Arbre protégé

EVOLUTION : Modification du figuré pour pouvoir se cumuler avec d'autres éléments du zonage et avec les ADE.

Avant	Après

Aire de Défense écologique

Ajout d'une « protection » autour des composantes de la TVB : haies, EBC, boisements et arbres.
EVOLUTION : Couleur verte, remplissage d'une densité de points légère et d'un contour tireté fin. Peut se cumuler avec d'autres protections.
Ne pas conserver à l'intérieur des EBC.

Avant	Après
★	★
Patrimoine agricole EVOLUTION : Conservation du figuré	

Ville de VANNES

Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes 56000

Plan Local d'Urbanisme Vannes

Enquête publique du
Lundi 1er Février 2021 au Jeudi 4 Mars 2021

Ville de VANNES

Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes 56000

Plan Local d'Urbanisme Vannes

Enquête publique du
Lundi 1er Février 2021 au Jeudi 4 Mars 2021

PARTIE 1 : Le Rapport d'Enquête

TABLE DES MATIÈRES

1 GENERALITES 4

1.1 Objet de l'enquête 4

1.2 Cadre réglementaire 4

2 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DU 30 JUIN 2017 4

3 DECLINAISON DES OBJECTIFS 5

3.1 Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales. 5

3.2 Adaptations règlementaires diverses 8

3.3 Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare. 10

3.4 Evolution du tableau des emplacements réservés. 11

3.5 Evolution de zonage 11

3.6 Annexe 12

4 AVIS 12

4.1 Réponses des personnes publiques informées ou associées 13

4.1.1 Agence Régionale de santé – arS 13
4.1.2 Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan 13
4.1.3 Direction interdépartementale des routes Ouest. 13
4.1.4 Parc naturel régional du Golfe du Morbihan 13
4.1.5 Conseil Régional. 13
4.1.6 Direction Départementale des Territoires et de la Mer. SUH.UA 13
4.1.7 Ministère des armées - Zone de défense et de sécurité Ouest 13
4.1.8 Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération 13

4.2 Avis de la MRAe de Bretagne 14

5 L'ENQUETE PUBLIQUE 15

5.1 Désignation du commissaire enquêteur 15

5.2 L'organisation de l'enquête 15

5.2.1 Réunions préparatoires 15
5.2.2 Visite des lieux. 15

5.2.3 Dispositions règlementaires 16
5.2.4 Composition du Dossier 16

5.3 Déroulement de l'enquête publique 18
5.3.1 Les Permanences 18
5.3.2 Les observations du public 19

5.4 Procès-verbal de synthèse 19

5.5 Mémoire en réponse de M. Le Maire de Vannes 20

6 SYNTHESE DES OBSERVATION DU PUBLIC, QUESTIONS DU CE, MEMOIRE EN REPONSE DE M. LE MAIRE DE VANNES ET ANALYSE DU C.E. 20

6.1 Observations du public. 20

6.2 Observations et questions du Commissaire Enquêteur 39

7 CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE 63

8 ANNEXES 63

1 Généralités

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique est relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes

1.2 Cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé le 30 juin 2017.
La démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté n°45 en date du 10 octobre 2019 puis par arrêté n° 7 en date du 22 juillet 2020.
Les articles suivant précisent le caractère de la démarche :

- L'Article L153-36 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est **modifié** lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque la commune décide :
    - 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
    - 2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
    - 3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - 4° soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
    - 5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La ville de Vannes considérant qu'aucun des 5 points précédents n'est retenu indique que la modification n° 1 rentre dans le cadre d'une modification de droit commun, soumise à enquête.

2 Objectifs de la modification n°1 du PLU du 30 juin 2017

Les objectifs sont de 4 ordres :

1. Le renforcement de la protection et la mise en valeur du **patrimoine végétal du territoire de Vannes**, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections (Ripisylves, houppiers…), l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres.
2. **L'adaptation des règles** relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, **la favorisation de la liberté architecturale** avec par exemple la suppression de la distance minimale de 4 mètres entre édifices implantés sur une même parcelle, l'évolution des **règles d'implantation d'édifices**, l'adaptation des normes de production des **places de stationnement**, la mise à jour du tableau des **emplacements réservés**, l'amélioration du **maillage urbain**, l'adaptation des **bonus de constructibilité** pour les constructions exemplaires.

3. **L'adaptation de l'OAP [1]Nord Gare** pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autres, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs.
4. Le classement en zone « **Uia** » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC ».

Ces objectifs sont déclinés en 5 thèmes et une annexe

3 Déclinaison des objectifs

3.1 Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales.

le Plan Local d'Urbanisme en vigueur dispose déjà de 5 dispositifs de protection des composantes végétales : les arbres remarquables (renommés « Arbre protégé »), les espace boisés classés ; les haies ou alignement d'arbres, les ensembles urbain boisés d'intérêt paysager, les axes structurants paysagers. **Les quatre premiers régimes de protection prévoient une déclaration préalable et donc une absence d'opposition de la mairie, avant abattage et ou altération de la composante végétale protégée.**
Il est prévu de compléter ces mesures par 8 autres dispositions et actions :

- Compléter d'inventaire des composantes végétales d'intérêt.

L'intégration au règlement graphique du PLU, du r**ecensement complémentaire des composantes végétales d'intérêt** mené en 2018 rend plus exhaustif l'inventaire des composantes végétales actuellement protégées par le PLU en vigueur. La modification n°1 du PLU permet de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 « Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) »

- Améliorer la lisibilité des protections de composantes végétales : **création des aires de défense écologique**.

Ces aires couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes de certaines composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : **espace boisé classé, arbre protégé, haie bocagère, bosquet, alignement d'arbres, ripisylve**.
Leur but est de préserver, renforcer ou créer des espaces de nature à potentiel écologique, intégrant des strates herbacées, arbustives, arborées propices à la biodiversité. Les aires de défense écologique fonctionnent comme un espace tampon et proposent ainsi un régime de protection renforcé créé de sorte que :

- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **8 mètres** à compter du bosquet ou de l'axe de la haie bocagère ou de l'alignement d'arbres ou d'une ripisylve protégés identifiés par le règlement graphique.
- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **10 mètres** à compter du tronc de l'arbre protégé (anciennement dénommé arbre remarquable) identifiés par le règlement graphique.

[1] Orientation d'aménagement et de programmation

- Améliorer la sémiologie graphique du règlement graphique et en particulier celle des protections de composantes végétales, pour donner à voir leur diversité et leur attribuer des régimes règlementaires ajustés.

Cinq dispositifs de protection des composantes végétales sont en vigueur sur le territoire communal mais la diversité des composantes végétales d'intérêt présentes sur le territoire de Vannes n'apparait pas suffisamment illustrée à travers ces catégories.
C'est pourquoi il est envisagé d'en **développer d'autres et de restructurer les règles de protections des composantes végétales** au bénéfice d'une meilleure lisibilité et application règlementaire.
Ces modifications de représentation n'ont pas d'impact direct sur la constructibilité. En revanche, les **régimes compensatoires associés** aux représentations graphiques nouvelles de composantes végétales protégées pourront être différents et donc conduire à un changement de régime réglementaire par rapport au règlement en vigueur.

- Créer et intégrer la protection « ripisylve[2] »

Dans le cadre de l'inventaire de repérage des composantes végétales d'intérêt réalisé en 2018, il a été mené une identification spécifique de la végétation en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques. Vu l'intérêt écologique de ces espaces apparait il est envisagé de clarifier et **améliorer leur protection**.
La constructibilité des espaces nouvellement protégés au titre de la protection ripisylve se trouve réduite et soumise à un régime de déclaration préalable permettant à la ville de Vannes d'assurer un contrôle sur les aménagements projetés dans ces milieux sensibles.
La constructibilité de certaines parcelles sera limitée et réduite bien que des **mesures dérogatoires exceptionnelles** permettront d'éviter une atteinte grave de la constructibilité de parcelles à bâtir nues de construction, à l'entrée en vigueur du PLU.

- Renforcer la protection du Bois du Vincin.

Pour protéger l'entité boisée du Vinci, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur établit la règle suivante :
Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au maximum préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les boisements existants doivent être précédés d'une déclaration préalable.
Devant l'altération constatée du boisement, il convient de développer de nouvelles règles pour pérenniser le boisement du Vincin tout en ménageant des souplesses nécessaires à l'évolution des espaces déjà anthropisés. Ainsi, dans le but de conserver ce massif boisé qui représente la colonne vertébrale de l'entité paysagère protégée, il est proposé de créer un secteur spécifique « **UCd** » bénéficiant d'un règlement plus contraignant que dans le secteur « UCa » actuellement utilisé par le règlement en vigueur.
L'augmentation des contraintes de constructibilité se traduit dans le nouveau secteur « UCd » par l'instauration :
- d'un CES[3] de 15% en zone « UCd » contre 20% en zone « UCa ».
- d'un Coefficient d'Espace Libre Paysagers de pleine terre de 60% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement en zone « UCd » contre 50% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création de 10 logements ou plus en zone « UCa ».

---

[2] *Arbre, Alignement d'arbres, haies bocagère ou bosquets en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques*
3 CES : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le CES est égal à l'emprise au sol divisé par la surface du terrain.

- Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement des composantes végétales protégées.

il est envisagé de mettre en place de nouveaux dispositifs règlementaires dont le but sera à la fois de conserver, mais aussi de renouveler le patrimoine végétal, dans une logique de préservation à long terme des composantes végétales protégées du territoire. Cela implique la modification du règlement écrit aux points suivants :

- **A travers les règles relatives à la restauration, création des aires de défense écologique** :

Effet de la protection au sein l'aire de défense écologique.

Seules sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- travaux de dés-imperméabilisation, de renaturation, de renforcement et de diversification des populations végétales
locales (herbacées, arbustes, arbres).
- travaux et installations d'amélioration de l'habitat naturel d'espèces de la faune et de la flore.

De plus dans le cadre de travaux soumis à autorisation au sein de l'aire, il pourra être exigé, à l'échelle de l'unité foncière, la mise en œuvre de travaux de dés-imperméabilisation, de renaturation, de renforcement et de diversification des populations végétales existantes.

- **A travers les règles de protection et de compensations particulières à chaque composante végétale protégée :**

Compensation des aires de défense écologique.

L'impossibilité de réaliser la compensation exigée dans les termes prévus ci-après ferme le droit à la suppression d'une aire de défense écologique.

Une compensation totale et entière peut être exigée même en cas de suppression partielle d'une aire de défense écologique.

Lorsqu'elle est possible et autorisée, la suppression de l'aire de défense écologique s'accompagne de l'obligation d'en créer une nouvelle au sein de l'unité foncière et/ou si nécessaire, sur le domaine public lorsque que le projet est d'intérêt collectif. »

Compensation des composantes végétales protégées

Lorsqu'elle est possible et autorisée, la suppression d'une composante végétale protégée s'accompagne de l'obligation de replanter, au sein de l'aire de défense écologique qui lui est associée, une/des composante(s) végétale(s) équivalente(s) à celle(s) supprimée(s).

Au moins 80 % des essences et sujets employés pour la replantation seront des essences référencées dans la liste en annexe III du présent règlement.

Le choix d'essences complémentaires (soit 20%) est libre dans le respect de l'interdiction de recourir aux végétaux invasifs référencés en annexe IV du présent règlement.

Les pourcentages exprimés se calculent par nombres de végétaux replantés pour chacune des trois strates suivantes à créer : strate herbacée, strate arbustive, strate arborée.

Les sujets dont la reprise n'apparaitrait pas satisfaisante dans les 5 ans suivant leur plantation devront être remplacés. La ville de Vannes se garde de droit d'engager toute procédure appropriée dans le cas où il apparaitrait que les plantations compensatoires ont volontairement et gravement été négligées ou entravées dans leur développement.

L'implantation des composantes végétales de compensation se fera dans une logique d'amélioration du maillage et de continuité des composantes végétales protégées environnantes. La fragmentation des composantes végétales sera évitée.

- **A travers la création ou la modification des listes de végétaux incorporés des annexes suivantes** :

Annexe III : Essences locales pour la création, le renforcement ou la compensation des aires de défense écologique, des arbres protégés et de la composante végétale protégée.

Annexe IV.1 : Plantes invasives

Annexe IV.2 : Plantes indésirables car potentiellement invasives.

- Inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire.

Le PLU en vigueur identifie, sur le domaine public, des axes structurants paysagers qui prévoient un principe de conservation des plantations existantes. L'ensemble des modifications envisagées dans le but d'inscrire de nouveaux axes structurant paysagers et de renforcer leur intérêt règlementaire permet de couvrir plus d'espaces publics végétalisés et d'associer des espaces privés périphérique à la constitution de continuités végétales.
L'inscription de nouveaux axes structurants paysagers et le renforcement de leur intérêt règlementaire implique principalement la modification :

- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle un axe est ajouté).
- du règlement écrit
- du dossier OAP pour mettre à jour cartes et liste de l'OAP thématique TVB.

- Instaurer un barème de valeur des arbres

Le dispositif proposé permet d'établir un équilibre « destructeur/ payeur » pour certains propriétaires ou gestionnaires fonciers ayant procédé à la destruction de composantes végétales protégées dont l'intérêt écologique, patrimonial et paysager a été très fortement altéré, au détriment du bien commun. Ce dispositif est dissuasif et juste dans la mesure où la somme demandée est évaluée au cas par cas, selon les caractéristiques des composantes végétales concernées.
Le barème de valeur des arbres s'applique en cas de destruction autorisée ou non d'un arbre au sens de la définition qui en est donnée par le PLU, **pour autant que cet arbre soit constitutif d'une composante végétale prévue au point « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.** » (page 16 du projet de règlement écrit).

Après redéfinitions des termes arbres, arbres protégés, alignements d'arbres, bosquets, la valeur des arbres est calculée par la multiplication de 4 indices

- **L'indice selon l'espèce et la variété**, basé sur le prix de vente moyen au détail de l'espèce et de la variété concernée appliqué par les pépiniéristes Bretons pour l'année en cours. La valeur retenue est égale au dixième du prix de vente à l'unité d'un arbre 10/12 (feuillus) ou 150/175 (conifère).
- **L'indice selon la valeur esthétique et l'état** variant de 1 à 10 en fonction de la beauté, de la vigueur, de l'état sanitaire et de la situation de l'arbre.
- **L'indice selon la situation** prenant en compte que les arbres ont plus de valeur en ville qu'en zone rurale. L'indice est de : 10 au centre-ville, 08 en agglomération, 06 en zone rurale.
- **L'indice de dimension,** qui exprime l'augmentation de la valeur des arbres en fonction de l'âge à partir de leur circonférence en centimètre à 1 m du sol, tenant compte de la diminution des chances de survie pour les arbres les plus âgés. L'indice évolue de 0.5 à 45 pour une dimension de 10 cm à 700 cm de circonférence à 1 m du sol.

3.2 Adaptations règlementaires diverses

- Améliorer la contextualisation les règles relatives à l'édification de clôtures

La modification consiste d'une part à centraliser les règles relatives à l'édification de clôtures dans un article commun, d'autre part à améliorer la prise en compte du contexte et à adapter les hauteurs, matériaux et végétaux autorisés.

Des couleurs et hauteurs de clôtures différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des motifs liés à la nature des constructions, à la présence de clôture contiguës existantes et de hauteurs

supérieures ou pour des raisons historiques, patrimoniales, écologiques ou de sécurité notamment pour les équipements d'intérêt collectif et les services accueillant du public.
Dans un souci d'harmonie et de qualité d'ensemble, l'aspect et les matériaux de clôtures tiennent compte de la construction principale et des clôtures qualitatives avoisinantes à l'échelle de la rue.
En secteurs UCa, UCb et UCd, les murs bahuts sont interdits. Seules les haies végétales, doublées ou non d'un grillage, sont autorisées.
Pour l'ensemble des clôtures doublées de végétal, sauf exigence d'ordre patrimonial et sauf exigence relative au maintien ou à la compensation d'une composante végétale un minimum de trois espèces est exigé pour favoriser la biodiversité.
Au moins 30 % des sujets employés pour la plantation seront des essences référencées dans la liste en annexe III du présent règlement. Le choix d'essences complémentaires est libre dans le respect de l'interdiction de recourir aux végétaux invasifs référencés en annexe IV du présent règlement. Les pourcentages exprimés se calculent par nombres de végétaux plantés. »

- <u>Favoriser la liberté architecturale</u>

Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou qui sont à énergie positive, le ou les **attiques** peuvent :

  - Si la hauteur du plan vertical autorisé de la construction est **inférieure à 12 m** : Comporter un linéaire dont la longueur totale doit être inférieure ou **égale à 100%** du linéaire continu le plus long de l'emprise au sol du bâti.
  - 2.2. Si la hauteur du plan vertical autorisé de la construction est **supérieure ou égale à 12 m** : Comporter une hauteur de plan vertical inférieure ou égale à **6 mètres** pouvant s'inscrire en dehors du plan à 45° du gabarit. Dans ce cas, la longueur du linéaire cumulé du ou des attiques supérieurs peut être équivalente à celle du linéaire cumulé du ou des attiques inférieurs.

- <u>Améliorer les règles d'implantation d'édifices</u>

La densification doit être favorisée pour limiter l'étalement urbain et traduire la notion de ville compacte. Dans ce but, il est prévu d'adapter l'écriture des règles d'implantation d'édifices applicables au sein des zones urbaines « U ».
Cela concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain ; les règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical.

- <u>Adapter des normes de production des places de stationnement</u>

L'amélioration de l'écriture des règles relatives aux normes de production des places de stationnement implique la modification du règlement. Considérant que le **zonage « Ubg »** correspondant à des espaces déjà largement pourvus en stationnements existants, il est décidé de ne pas exiger la production de nouvelles places de stationnement véhicule pour les constructions réalisées dans ces secteurs.

Par ailleurs le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (distance inférieure à 500 m en secteur 1 et à 300 m en secteur 2). »

- <u>Clarifier les règles de dépassement du gabarit</u>

La notion de gabarit a pour finalité de déterminer l'enveloppe potentielle dans laquelle peuvent se développer des constructions. Des ajustements mineurs et des schémas sont proposés pour faciliter la compréhension de la notion de gabarit.

Pour mémoire le gabarit désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme applicables à la zone concernée. Il s'agit de l'enveloppe volumétrique maximale dans laquelle doivent s'inscrire les futures constructions.
Le gabarit se compose de deux éléments :

- le plan vertical de la façade principale et de sa façade opposée ;
- le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan vertical*.

Pour les zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU et sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- le gabarit peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction* projetée et les bâtiments contigus existants.
- peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme : les acrotères avec une hauteur maximale de 1 mètre, les souches de cheminée, les ventilations, les lucarnes, les cages et machineries d'ascenseur, les cages d'escaliers,- les ouvrages d'intérêt collectif type antenne relais téléphone, les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes type garde-corps, les éléments architecturaux (saillies traditionnelles, terrasses, balcons, pignons, autres), les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques).

- <u>Améliorer le maillage Urbain</u>

Afin d'améliorer le maillage urbain, il est proposé d'ajuster la règle écrite des cheminements doux et d'intégrer au règlement graphique, des itinéraires à créer.
Pour les cheminements doux à créer ou à conserver les documents graphiques précisera le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres.
Toutefois, lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet. De manière **exceptionnelle** à l'échelle du territoire, ces itinéraires aménageables en cour urbaine, pourront être **ouverts aux véhicules** afin de favoriser la desserte finale motorisée.

- <u>Autres adaptations règlementaires min.</u>

Les adaptations règlementaires consistent :

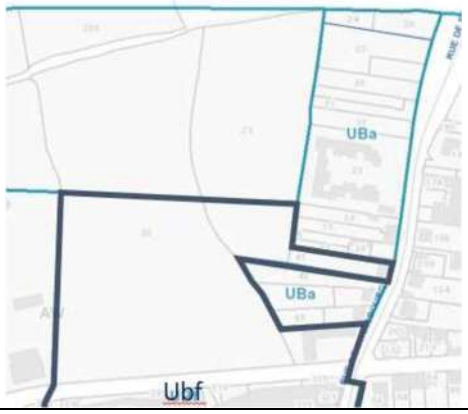
- en l'insertion de 12 nouvelles définitions : les aires de défense écologiques, les arbres, les arbres protégés, les alignements d'arbres, les bosquets, les constructions annexes, les ensembles urbain d'intérêt paysagé (bois du Vincin), les extensions, les haies bocagères, les limites séparatives, les ripisylves, les voies de desserte ;
- en l'ajustement de 8 autres : les attiques, les balcons, les gabarits, les façades, les voies et emprises publiques, le champ d'application territorial du plan local d'urbanisme, Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », les secteurs d'implantation privilégiée du commerce de détail au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme.

3.3 Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare.

L'évolution de OAP sectorielle Nord Gare située au Nord de la rue du 65ème RI consiste en l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux et au changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs afin de permettre le développement du complexe sportif Jo Courtel au bénéfice du Rugby.

Le règlement graphique des planches n°10 et 14 sera modifié pour procéder

- aux changements de zonage au profit d'une zone **UL**,
- à la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°6 pour sa partie, située au Nord de la rue du 65ème RI,
- à l'inscription d'un principe de maillage et la protection d'arbres d'intérêt existants
- à l'inscription d'une zone humide suite à inventaire

AVANT	APRES
	

3.4 Evolution du tableau des emplacements réservés.

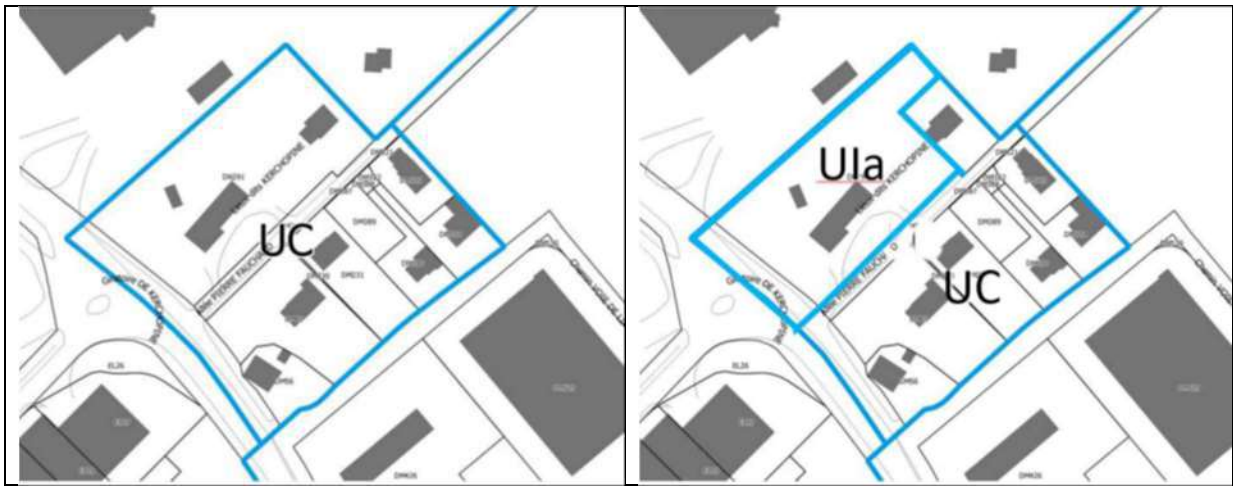
L'évolution du tableau des Emplacements Réservés consiste :

- en la suppression de 7 emplacements réservés existants dans le PLU en vigueur, dont la ville de Vannes n'a plus l'utilité ou pour lesquels le projet a déjà été réalisé,
- en la création d'un emplacement réservé nouveau n°9 pour l'élargissement de Voie – Allée du Dolmen afin d'assurer la sécurisation et la fluidification du trafic sur l'allée du Dolmen,
- au changement de bénéficiaire au profit de Golfe du Morbihan – Vannes pour 6 emplacements à la suite du transfert de la compétence « Eau et Assainissement » de la ville de Vannes à Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération,
- en la renumérotation du tableau des emplacements réservés.

3.5 Evolution de zonage

L'évolution de zonage portera sur le classement en zone « UI » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN, Giratoire de Kerchopine, actuellement classée « UC ».
La ville de Vannes ne considère pas judicieux de permettre le développement d'habitations supplémentaires sur ce secteur, au regard des activités présentes au Nord de la parcelle.
Ce reclassement en zone Uia permettrait d'accueillir notamment des activités tertiaires, en cohérence avec la vocation de la zone 1 AUIa située en bordure Est.
La construction de bâtiment à usage tertiaire permettrait de créer un tampon entre les constructions à usage d'habitation existantes au Sud et la zone artisanale source de nuisances potentielles au Nord.

AVANT	APRES



3.6 Annexe

Il s'agit de **modifications des représentations graphiques ,** des éléments du cadastres, des contours des zones, des emplacements réservés, des cheminements doux, des dispositions spécifiques de hauteurs, des marges de recul des OAP, des périmètres d'attente de projet, des secteurs d'implantation du commerce, des subversions marines, des PPRi[4], des zones humides, des EBC[5], des espaces urbain boisé, des axes structurant paysagers, du patrimoine bâti, des arbres protégés des aire de défense écologique, du patrimoine agricole.

4 Avis

Le projet de modification n° 1 du PLU de vannes a été transmis pour avis le 22 octobre 2020 à :

- Mme la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- M. Le Président du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan,
- M. Le Délégué du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres,
- M. Le Préfet du Morbihan Bureau de l'Urbanisme (DRCL),
- M. Le Président du Conseil Départemental,
- M. Le Président de la Chambre d'agriculture,
- M. Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. Le Président de la Chambre des Métiers,
- M. Le Président du Conseil Régional,
- M. Le Président du Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud,
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM service SUH-UA),
- M. Le Directeur de Départemental de l'Agence Régionale de Santé,
- M. Le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine,
- M. Le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement,
- la Direction Interdépartemental des Routes Ouest,
- M. Le Directeur de la Direction Départementale des Finances Publiques,
- M. Le Général Commandant la Région Terre Nord-Ouest,
- M. Le Directeur Général délégué de la SNCF, à M. Le Président de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

[4] Plan de Prévention des Risques Industriels
[5] Espaces Boisés Classés

4.1 Réponses des personnes publiques informées ou associées

4.1.1 Agence Régionale de santé – arS

Par courrier du 4 novembre 20202, l'arS déclare **ne pas avoir de remarque particulière**, si ce n'est d'intégrer l'arrête préfectoral du 1er avril 2019 prescrivant la destruction des plantes invasives au PLU.

4.1.2 Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Par courrier du 13 novembre 2020 la CCI du Morbihan déclare ne **pas avoir de remarque particulière**.

4.1.3 Direction interdépartementale des routes Ouest.

Par courrier du 1er décembre 2020 la DIRO émet un **avis favorable au projet avec demande de consultation dans les marges de recul.**

4.1.4 Parc naturel régional du Golfe du Morbihan

Par décision du 22 décembre 2020 le bureau syndical mixte d'aménagement et de gestion du PARC Naturel du Golfe du Morbihan après avoir délibéré émet **un avis favorable** à la modification n° 1 du PLU et précise que « *cette modification proposant un renforcement significatif de la préservation de la composante végétale en ville est exemplaire et à saluer../… que c'est une belle initiative devant conduire à une meilleure préservation de la trame verte et bleue, de la biodiversité et du paysage de la ville* ».

4.1.5 Conseil Régional.

Par courrier du 7 décembre 2021 la Direction de l'Aménagement et de l'Egalité (Pôle planification territoriale) du Conseil Régional de Bretagne invite la collectivité à s'engager pour atteindre les objectifs Breizh Cop initiés depuis deux ans par le Conseil Régional.
Il invite la collectivité à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET, arrête le 28 novembre 2019, dans l'élaboration ou la révision des documents de planification du territoire et ceci avant même l'adoption du schéma régional, en avance de phase sur son opposabilité et son application réglementaire.

4.1.6 Direction Départementale des Territoires et de la Mer. SUH.UA

Par courrier du 1 décembre 2020 la DDTM indique **ne pas avoir de remarque sur le projet** ; en effet les modifications envisagées au bénéfice des composantes végétales participeront à la protection environnementale et les **adaptations réglementaires n'auront aucune incidence sur le projet.**

4.1.7 Ministère des armées - Zone de défense et de sécurité Ouest

Les services du ministère des armées indiquent avoir **peu de remarques à formuler** mais souhaite porter à l'enquête publique les observations suivantes :

- Supprimer la servitude AR3 relative à un polygone d'isolement démantelé.
- Dans le cadre d'une révision **ultérieure,** homogénéiser le classement du Quartier Foch-Delestraint, actuellement partiellement en Ubc.

Par ailleurs le ministère des armées confirme être en mesure de se conformer à l'OAP relative au projet de constructions de logements sur le quartier Systermans.

4.1.8 Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

GMVA confirme que les objectifs de la modification n° 1 du PLU **sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires**.
Toutefois GMVA fait les **remarques et demandes suivantes** :

- La notice de présentation spécifie que la modification aura notamment pour objet l'adaptation des bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires, or il semblerait que le PLU ait été modifié en ce sens.

- Afin de diversifier l'offre de logement en centre-ville il serait souhaitable d'imposer un quota de logements sociaux pour toute opération de 5 logements minimum dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT).
- Afin d'assurer les disponibilités foncières nécessaires à l'aménagement de la piste cyclable le long de la route de Sainte-Anne il serait souhaitable de prévoir un emplacement réservé de 5 m de large entre le giratoire de Boizy et celui de Kerluherne, de même pour le projet de voie verte entre le pont de Luscanern et Keranguen.
- Prévoir également des emplacements réservés afin d'intégrer les deux boucles de chemins piétonniers validés en conseil municipal en vue de leur inscription au Plan départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées du Morbihan pour conserver au maximum le caractère paysager et l'interdiction des chemins aux véhicules à moteur.

GMVA propose également de nombreux ajustements rédactionnels concernant les balcons, les démolitions, les constructions nouvelles autorisées , les marges de recul, la majoration possible de 10 % de la surface de plancher ou de nombre de logements dans une OAP, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle, les dispositions spécifiques pour les hauteurs et implantations des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'édification en dehors du gabarit des ouvrages indispensables et de faible emprise comme les lucarnes, l'implantation des constructions en limites séparatives particulièrement en zone UA, les règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL , les dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos, les occupations et utilisations du sol interdites en zone agricole, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone naturelle.

GMVA termine sur des commentaires plus généraux concernant le coefficient d'emprise au sol majoré pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou qui sont à énergie positive, la bande de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine, les règles de prospect par rapport aux limites séparatives, les destinations autorisées dans les zones.

4.2 Avis de la MRAe de Bretagne

Par courrier du 30 octobre la MRAe a confirmé disposer d'un délai de 30 jours à réception de la demande reçue le 23 octobre 2020 pour formuler son avis, et qu'a défaut d'avis au 23 janvier 2021 l'AE est réputé n'avoir aucune observation à formuler.
Le 19 janvier 2021 La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne a formulé son avis délibéré n° 2021AB4.
Pour mémoire l'avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.
La MRAe conclut en indiquant que « ***Les modifications apportées par la commune de Vannes à son PLU sont globalement favorables à la prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine naturel et de maintien des qualités architecturales et du cadre de vie de la Ville de Vannes****, grâce à la mise en place de dispositifs originaux comme les aires de défense écologique ou la mise en place d'un barème de valeur des arbres »*
L'Ae **recommande** cependant :

- de « *rendre plus explicites aux yeux du public, les gains en termes de patrimoine naturel apportés par la modification du PLU proposée et de les évaluer par rapport à d'autres choix envisageables, dans le but d'en montrer l'efficacité »,*
- de compléter le dossier par *« des exemples visuels destinés à montrer les gains architecturaux ou de cadre de vie permis par la modification du PLU »,*
- de renforcer l'évaluation environnementale par une « *une analyse des gains permis par la modification sur les deux enjeux identifiés, et par la motivation des choix retenus pour celle-ci par rapport à d'autres envisageables* ».

5 L'Enquête Publique

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande de la Ville de Vannes de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes, le conseillé délégué du tribunal administratif de Rennes par décision n° E20000119 / 35 du 23 octobre m'a désigné, M. Bernard BOULIC, en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête.

5.2 L'organisation de l'enquête

5.2.1 Réunions préparatoires

Le 26 novembre 2020 je me suis rendu à la Mairie de Vannes ou du Morbihan à Vannes où M. Le Berre, Urbaniste chef de projet à la ville de Vannes m'a présenté le dossier en présence de M. Le Toquin Responsable des espaces verts de la ville de Vannes, puis m'a remis un exemplaire papier et numérique du dossier d'enquête publique. Il a été convenu de lancer l'enquête publique début février 2020 afin de bien prendre en compte le retour de l'avis de la MRAe.
Le 11 décembre je me suis entretenu téléphoniquement avec M. le Berre pour me faire expliquer certains objectifs et thème de modification ; ce 1er RDV téléphonique a été complété de plusieurs autres pour mieux comprendre certains points.
Le 28 décembre je me suis également entretenu téléphoniquement avec M. Le Berre pour préparer l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et l'affichage de l'avis. Nous avons arrêté les moyens d'accueil du public, la mise à disposition du dossier papier et sa mise en ligne, l'adresse numérique dédiée à cette enquête, les gestes barrières COVID 19 à assurer, et avons déterminé conjointement les nombres, dates, horaires et lieux des permanences, à savoir :

Dates	horaires	lieux
lundi 1er février 2021 mercredi 10 février samedi 20 février samedi 27 février 2021 jeudi 04 mars 2021	de 9 à 12 heures de 14 à 17 heures de 9 à 12 heures de 15 à 18 heures de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures	Hôtel de Ville de Vannes Place Maurice Marchais 56000 VANNES
Soit 5 dates sur 6 ½ journée, dont 2 samedis	Et 18 heures	

5.2.2 Visite des lieux.

A la suite de la réunion en mairie du 26 novembre 2020 MM. Le Berre et Le Toquin m'ont fait visiter les lieux représentatifs de la modification n° 1 du PLU, à savoir Le Bois du Vinci, l'OAP Nord Gare, la parcelle n°598 section DN Giratoire de Kerchopine actuellement classée « UC », et m'ont expliqué les évolutions

envisagées du PLU visant à la protection des composantes végétales. Nous avons ainsi visité des opérations au Lizzé, kerbiquette où j'ai pu constater l'altération du végétal du fait des limites du règlement écrit du PLU, mais aussi parfois du fait de la méconnaissance des propriétaires des besoins vitaux minimaux des végétaux, et aussi malheureusement souvent de leur volonté délibérée de ne pas tenir compte des composantes végétales, voire de les supprimer au bénéfice du bâti ou d'un meilleur ensoleillement.

5.2.3 Dispositions règlementaires

Suite à l'arrêté de M. Le Maire de Vannes en date 4 janvier 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Vanne, l'avis d'enquête a été affiché à la Mairie de Vannes. Par ailleurs 18 panneaux conformes à l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique ont été installés dans toute la ville, dont il a été dressé constat par La police Municipal.
Les deux avis réglementaires ont été publiés dans la presse, Ouest -France et Télégramme, le 15 janvier et le 4 février 2021.
Par ailleurs le site internet de la Ville de Vannes, le Vannes Magasine de février, ainsi que les panneaux lumineux de la ville (du 15 janvier au 5 mars 2021.) ont relayé cette information

5.2.4 Composition du Dossier

Le dossier que j'ai reçu et qui est porté à la connaissance du public est constitué des pièces ci-dessous. Il y est repéré les pièces faisant l'objet de modification.

Dossier	N°	Intitulés	MAJ du PLU Mod. N° 1	Nbre de plans	Nbre de Pages
1		**Notice de présentation du projet de modification 1**	Mod. N° 1		**52**
2		**Projet de Plan local d'Urbanisme**			
	1	Le Rapport de Présentation.			
		○ 1a RP Tome 1 Diagnostic			182
		○ 1b.RP Annexe 1 Liste des végétaux			2
		○ 1b. RP Annexe 2 Trame Verte et Bleue			38
		○ 1b. RP Tome 2 Etat initial de l'environnement			186
		○ 1c .RP Tome 3 Justification	Mod. N° 1		82
		○ 1d. RP Tome 4 Evaluation environnementale			122
	2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)			30
	3	Le dossier d'Orientations D'Aménagement et de Programmation. (OAP)	Mod. N° 1		121
	4	Le règlement écrit et graphique.			
		○ 4.1a Règlement écrit	Mod. N° 1		38
		○ 4.1b Annexe 2 règlement écrit	Mod N° 1		28
		○ 4.2 Documents graphiques (planches 01 à 25)	Mod. N° 1	25	
		○ 4.2 C Planches des secteurs de stationnements		1	
		○ 4.2.B Planches des secteurs de mixité sociale		1	
		○ 4.2.A Planche d'ensemble du zonage du PLU	Mod. N° 1	1	
	5	Les annexes.			
		- 5.1 Servitudes d'utilité publique (SP)			
		- SP n° 1		1	
		- SP n° 2		1	
		- SP n° 3		1	
		- SP n° 4		1	
		- 52 Droit de préemption publique			
		- Cartographie			
		- Droit de préemption urbain		1	
		- Pieces écrites			
		- Droit de préemption Urbain			1
		- DCM 110211			3

		- DCM 1515018			3
		- DCM 15108 annexe 1		1	
		- DCM 15108 annexe 2		1	
		- DCM 15108 annexe 3			5
		- DCM 15108 annexe 4		1	
		- DCM 181295			4
		- DCM 181295 annexes			5
		- DCM 260187			4
		- 5.3 Classement sonore des infras. terrestres			
		- Cartographie			
		- Classement sonore infras.		1	
		- Pièces écrites			
		- PDG			1
		- Arrêté préfect. de classement			37
		- 5.4 Annexe sanitaires			
		- Cartographie			
		- Plan réseau eau potable		1	
		- Plan réseau eaux pluviales		1	
		- Plan réseaux eaux usées		1	
		- Plan zonage d'assainissement		1	
		- Plan des réseaux humides		1	
		- Pieces écrites			
		- Notice explicative			25
		- PDG			1
		- 5.5 Liste des sites archéologiques			
		- Cartographie			
		- Plan des sites archéologiques		1	
		- Pièces écrites			
		- Site archéologique			19
		- 5.6 Plan de Protection des Risques Industriels			
		- 5.6 PDG			1
		- 5.6.1 note de présentation			16
		- 5.6.2 règlement			19
		- 5.6.3 Arrêté préfectoral			2
		- 5.7 Risque de submersion marine			
		- PDG			1
		- Subversion marine			28
		- 5.8 Périmètre taxes majorées & participations			
		- PAE			
		- 5.8 Périmètre plan d'aménaget.		1	
		- CADCM250618 annexe 1			1
		- DCM 250618			3
		- DCM 2501618 Annexe 1			1
		- DCM 250915			5
		- PUP			
		- Périmètre pt. Urbain partenarial		1	
		- TAM			
		- Péri. taxe d'aménagt. majorée		1	
		- DCM 120117			3
		- DCM 13017 Annexe 1		1	
		- DCM 151018			3
		- DCM 151018 annexe 1		1	
		- DCM 151018 annexe 2			1
		- DCM 270315			3
		- 5.9 Zones aléa-retrait gonflement des argiles		1	
		- Cartographie			
		- 5.9 Carte Géorisques des argiles		1	
		- Pièces écrites			
		- 5.9 Plaquette départ. argiles			2

		- PDG			1
		- 5.10 Préconisation sismiques			
		- PDG			1
		- Préconisations sismiques			10
		- 5.11 Inventaire des zones humides			
		- 5.11 PDG			1
		- SCI Moulin du Roy			41
		- SNC Vannes Village			52
		- M. Mahéo			43
		- Ville de Vannes JO Courtel			49
		- Rapport SH décembre 2012			224
		- 5.12 Inventaire du patrimoine bâti			
		- 5.12 PDG			1
		- 5.12 Fiche inventaire			1
		- 5.13 Règlement local de publicité			
		- DCM			4
		- Règlement local de publicité Tome 1			100
		- Règlement local de publicité Tome 2			12
		- Règlement local de publicité Tome 3			10
		- 5.14 Secteurs d'Information sur le Sols			
		- Arrêté préfectoral ISLS			32
		- CCAP 30122019			1
		- Secteurs d'information sur les sols		1	
3		**Recueil des courriers**			
		○ Notification des PPA	Mod. N° 1		20
		○ Réponses des PPA	Mod. N° 1		1
4		**Courriers Autorité Environnementale**			
		○ Avis MRAE	Mod. N° 1		6
		○ Courrier de la Ville de Vannes	Mod. N° 1		1
5		**Mention des textes qui régissent l'enquête publique**	Mod. N° 1		**5**
6		**Registres**	Mod. N° 1		**1**
7		**Actes administratifs**			
		○ Annexe Délibération Modification 1	Mod. N° 1		2
		○ Arrêté de prescription du 15 Octobre 2019	Mod. N° 1		2
		○ Arrêté de prescription du 22 juillet 2020	Mod. N° 1		2
		○ Arrêté d'enquête publique	Mod. N° 1		7
		○ Délibération Modification 1	Mod. N° 1		3
8		**Avis d'enquêtes**			
		○ Attestation de parution 1 15/01/2021	Mod. N° 1		1
		○ Attestation de parution 2 4/02/2021	Mod. N° 1		2
		○ Avis d'enquête publique	Mod. N° 1		1
		○ Procès-verbal de constatation 1 (8 01 2021)	Mod. N° 1		19
		○ Procès-verbal de constatation 2 (14 01 2021)	Mod. N° 1		4
		○ Site Web de Vannes	Mod. N° 1		2
		○ Vannes Mag Janvier Février 2021	Mod. N° 1		1
		TOTAL		**51**	**1741**
		Dont pour la modification n° 1		**26**	**372**

5.3 Déroulement de l'enquête publique

5.3.1 Les Permanences

Les permanences se sont tenues au RDC de l'Hôtel de Ville de Vannes, accessible aux personnes à mobilité réduite par l'arrière du bâtiment. Les plans et documents écrits étaient regroupés sur deux tables avec 3 chaises, à proximité était disposé une table basse avec quelques fauteuils bas permettant une consultation confortable des documents écrits, puis à quelques mètres était installé un ordinateur

permettant d'accéder numériquement à tout le dossier. La salle des permanences des élus, dans l'axe de vision des éléments précédemment notés, était à la disposition du commissaire enquêteur ; elle était équipée d'un bureau confortable et d'une table ronde avec quatre chaises permettant d'accueillir et d'écouter le public dans de très bonnes conditions.
Les permanences se sont donc tenues dans un cadre très agréable et dans de très bonnes conditions d'accueil dans le respect des règles sanitaires et des gestes COVID. Toutefois comme indiqué en toute fin d'enquête par certaines personnes, le maniement des plans pouvait effectivement être difficile hors de la présence du commissaire enquêteur. A la réflexion des présentoirs verticaux tournant auraient pour les plans été préférable aux tables. Il sera souhaitable d'en tenir compte pour de prochaines enquête publiques.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 4 janvier 2021 de M. David ROBO, Maire de Vannes, prescrivant l'enquête, j'ai tenu mes permanences le lundi 1er février 2021 de 9 h à 12 h, le mercredi 10 février de 14 h à 17 h, le samedi 20 février de 9 h à 12 h, le samedi 27 février 2021 de 15 h à 18 h et le jeudi 4 mars 2021 de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures.
Le public a eu ainsi accès au dossier et a pu faire ses observations, remarques et préconisations, pendant 32 jours consécutifs du 1er février 9 h 00 au 4 mars 17 h 00.

A ma première permanence lundi 1er février 2021 à 8 h 00 je me suis assuré que le dossier papier mis à la disposition du public était bien complet et que le dossier numérique était bien accessible sur un poste informatique de la Mairie de vannes ainsi qu'en ligne sur leur site.
J'ai ensuite testé l'adresse courriel précisée dans l'avis d'enquête (enquetepublique-modification1plu@ville-vannes.fr) et destinée à recevoir électroniquement les observations du public, mais j'ai hélas constaté son invalidité. Cette anomalie due à une confusion entre les noms de domaine @ville-vannes.fr et @marie-vannes a été résolue rapidement et mercredi 3 février en début d'après-midi l'adresse dédiée fonctionnait sous les deux noms de domaine, évitant ainsi toute confusion pour le public.

Jeudi 4 mars à 17 h 00 j'ai clos le registre d'enquête publique et ai récupéré l'ensemble des courriers et courriels remis par le public. Vu le volume de documents il a été décidé que M. Le Berre conservait en mairie l'ensemble des documents écrits et graphiques portés à la connaissance du public. Il a été convenu de se retrouver mardi 9 mars à 15 h 00, à l'hôtel de Ville de Vannes, en présence d'élus et de responsables de services, pour la remise et la présentation de mon PV de synthèse de l'enquête publique.

5.3.2 Les observations du public

Les 6 permanences de 3 h00 que j'ai tenues m'ont permis d'accueillir 41 personnes, qui ont déposé 24 observations sur le registre. Par ailleurs il a été reçu 4 documents écrits et 7 courriels.
Ces observations sont regroupées pas thème et émanent de particuliers et d'associations.
La synthèse de chaque observation est dans chapitre 6.

5.4 Procès-verbal de synthèse

Le mardi 9 mars à 15 h 00, à l'hôtel de Ville de Vannes, en présence Mme Hortense LE PAPE - Maire-adjointe en charge de l'urbanisme, affaires foncières et domaniales, des bâtiments et de l'habitat, Mme Berengère TRENIT Chargée de projet - Environnement/ Développement durable, M. Jérôme LE BERRE - Urbaniste chef de projet, M. Patrick LE TOQUIN - Directeur du service Espace-vert, Mme Karine LE SAGER DIOUF - Directrice de l'Urbanisme et Mme Karine MAUNY -Directrice des Ressources juridiques et de la commande publique, j'ai remis et présenté mon PV de synthèse de l'enquête publique, composé des observations déposées sur le registre et reçues par courrier ou courriel, ainsi que mes questions. Il a été convenu d'un mémoire en réponse sous quinzaine.

5.5 Mémoire en réponse de M. Le Maire de Vannes

Le 22/03/2021 j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse de la Ville de Vannes signé par M. Le Maire, et le 23/02/2021 sa version papier en recommandé avec accusé de réception réception.

6 Synthèse des observation du public, questions du CE, mémoire en réponse de M. Le Maire de Vannes et analyse du C.E.

Pour une meilleure compréhension et éviter les redondances j'ai choisi de de regrouper les observations du public, mes question du PV de synthèse, les réponses de la Ville de Vannes, et une première analyse qui sera développée dans la partie 2.

6.1 Observations du public.

Elles sont regroupées suivant les thèmes suivants :

- Observations hors objectifs de la modification n° 1 du PLU
- Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales
- Autres adaptations réglementaires
- Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare
- Généralités

Observations hors objectifs de la modification n° 1 du PLU[6]						
T	N°	I	Date	Noms	Observations	Sujets
O	1	2	01/02 /2021	M. Escola	Demande s'il est prévu une antenne 4 ou 5 G sur le camping impasse du petit Conleau.	5 G
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ne prévoit pas de changement de zonage sur la parcelle n° 374 section CL en question et ne présente pas de lien avec le développement des télécommunications sur le territoire communal ».*	
				Analyse du C. E	***M. Escola pourra se rapprocher des opérateurs de télécommunication pour une meilleure information.***	
C	1	2	04/02 /2021	Le collectif des Eco-habitants du Village de Tréhuinec 149, 153, 155 route de Tréhuinec. M. et Mme Barille, M. Jakob, Mme Drouard, Mme et M. Lemaître	Demande de rendre constructible les fonds de parcelles DN 012 0463 0462 066 actuellement desservies par route de Tréhuinec, en densification de l'existant dans les conditions énoncées dans les lois Littoral et ELAN, afin *"de construire Eco-durable dans un environnement végétal, de permettre aux enfants des actuels propriétaires de vivre et travailler à Vannes"*. <u>Note du CE</u> : Le zonage de ces parties de terrain est Agricole.	Zonage
				Réponse de la Ville de Vannes	*« L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que la réduction d'espaces Agricoles s'opère par révision or la présente démarche concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme. La ville de Vannes proposera au collectif de riverains une rencontre afin*	

[6] Nomenclature : la colonne T précise le type d'observation, O pour déposée sur le registre, C pour reçu par courrier ou par note écrite, M reçu par courriel. Cette lettre est suivie du N° d'enregistrement de l'observation et éventuellement d'un numéro en indice dans le cadre d'observations sur des thèmes différents

					d'échanger avec eux sur les marges d'évolution de la constructibilité de ce secteur qui apparaissent extrêmement limitées du fait de l'application concomitante de la loi littorale, de la loi ELAN ».	
				Analyse du C. E	***J'apprécie favorablement la proposition faite par la Ville de Vannes d'échanger avec le collectif de riverain sur ce sujet, dans le cadre d'une éventuelle révision future du PLU. Toutefois la ville de Vannes s'étant engagée à respecter le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bretagne la question du Zéro Artificialisation Nette se posera.***	
O	15		27/02/2021	M. Denis Cotillard	Propriétaire de la construction au 61, bis rue du Vincin, demande que la modification du Zonage (actuellement Ula) soit bien étudiée dans la prochaine modification de PLU, conformément aux différents échanges de mail avec la commune.	Zonage
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ne prévoit pas d'adaptation de zonage de la parcelle en question. La ville de Vannes proposera à M. Cotillard une rencontre afin d'évoquer le calendrier d'une adaptation ultérieure du Plan Local d'Urbanisme, à travers laquelle ce changement de zonage sera étudié ».*	
				Analyse du C. E	***J'apprécie favorablement la proposition faite par la Ville de Vannes d'échanger avec M. Denis sur ce sujet dans le cadre d'une adaptation ultérieure du PLU.***	
O	2		01/02/2021	M. Prat D.	Demande si le zonage 1AUbp le long de l'avenue de Tohannic est destiné à des habitations, à des habitations avec des commerces ou uniquement à des commerces. Note du CE : Il lui a été répondu que le zonage correspondait à des habitations avec des activités commerciales compatibles.	zonage
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Tohannic dont la vocation principale est la production de logements »*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	

					Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales	
T	N°		Date	Noms	Observations	Sujets
O	23	2	04/03/2021	Anonyme	Habite dans le quartier de Limoges, souhaite que les chemins piétons derrière son quartier soient mieux entretenus. Demande que les fossés soient curés et que les branches d'arbres présentant un danger soient coupées. Note la présence de" grands trous " de 30 à 50 cm de profondeur dans la zone humide, présentant un danger pour	Cheminements doux

					les enfants et favorisant la présence de moustiques et de serpents.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme vise à encadrer le droit des sols (occupation et utilisation) et non l'entretien des espaces publics ou privés. En cas de danger avéré, la commune se rapproche du propriétaire concerné. »*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	
M	4		26/02 /2021	Hervé CHEVREL - 8 Chemin des Aubépines - VANNES	Fait part de sa réflexion concernant le quartier de Cliscouët implanté entre le secteur protégé Conleau - Rives du Vincin et le boulevard de la Résistance, où un renforcement de la trame verte semble envisagé. Le quartier possède un patrimoine paysager issu de son passé agricole constitué par un cheminement piétonnier ou mixte qui a constitué en son temps l'une des limites de la "ZAC" et correspond en réalité à l'ancien chemin de desserte des champs et prairies datant d'avant l'urbanisation du secteur. Il est de type chemin creux Breton avec talus, haies et plantations d'arbres parfois centenaires (Chênes en particulier) et comprend - Le chemin de Cliscouët à Conleau entre la rue Pierre Ronarc'h et la rue Jean-François de Surville - Le chemin des Aubépines entre la rue Jean-François de Surville et la rue de Ty Coët. Au-delà d'un prolongement totalement piétonnier vers les jardins familiaux et les rives du Vincin ou encore vers le boulevard de la Résistance où il rejoint la trame verte, **l'inscription à l'inventaire paysager avec éventuellement un classement assorti de mesures de conservation et d'entretien me semblerait totalement en accord** avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Axe 3, §1 : Renforcer la qualité paysagère, §3 Renforcer la Trame Verte et Bleue, d'une part et avec L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - § Trame Verte et Bleue et Nature en Ville, § Préserver les espaces agro-paysagers et espaces bocagers. Le but étant la pérennisation de ce patrimoine qui risquerait de disparaître ou d'être irrémédiablement endommagé au fil du temps selon que des propriétaires riverains pourraient lui trouver des "inconvénients" (Ombre, feuilles mortes...).	Cheminements doux
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes partage le constat selon lequel les espaces en question présentent suffisamment de qualité pour faire l'objet de mesures conservatoires. Suite à différentes rencontres avec M. CHEVREL, la ville de Vannes confirme qu'une protection de ces espaces sera mise en œuvre dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme »*	

				Analyse du C. E	***J'apprécie favorablement la confirmation donnée par La Ville de Vannes de protéger ces espaces, dans le cadre de la modification N° 1 du PLU.***	
C	1	1	04/02 /2021	Le collectif des Eco-habitants du Village de Tréhuinec	Demande la réouverture du chemin du Goarzec qui permettrait aux randonneurs et promeneurs de rejoindre le centre de ville de Vannes grâce à une jonction au nouveau chemin dit de St-Anne par un cheminement balisé sur un des côtés de la route de Tréhuinec, ce qui est une demande récurrente soutenue par une majorité de résidents de la zone.	Chemine ments doux
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucun lien avec cette problématique d'accès. »*	
				Analyse du C. E	***Je prends note de la réponse de la Ville de Vannes, toutefois la proposition du collectif des Eco-habitants du village de Tréhuinec mérite une attention particulière. La Ville de Vannes lors de sa rencontre avec ce collectif pour examiner le zonage de ce secteur (Cf. C1) pourrait aussi examiner cette demande.***	
O	3		01/02 /2021	M. Prat D.	Demande si le chemin piétonnier dit « Montesquieu-Tohannic » non identifié clairement sur les plans, est supprimé, maintenu ou développé.	Chemine ments doux
M	5		27/02 /2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 3 Chemin piétonnier de Montesquieu à Tohannic	Chemine ments doux
C	2	3		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Chemin piétonnier de Montesquieu à Tohannic : « *de lourdes atteintes à l'environnement naturel demandent des travaux de réhabilitation ».* Le chemin part de la rue de Montesquieu, en face de la rue des Hautes Folies pour aboutir avenue de Tohannic. Il fait environ 900 m de long à travers ou le long d'espaces naturels. Le chemin est très fréquenté : promeneurs, sportifs, vannetais allant au marché. Il n'est pourtant pas identifié sur les cartes alors qu'il devrait l'être. Il y a 3 sections où l'environnement est atteint ou risquerait de l'être. <u>Section 1</u> : à 170 m de la rue de Montesquieu/ virage à angle droit le long du mur en pierres : un alignement de chênes/haie bocagère sur talus a été illégalement abattu en février 2018 sur 60 m, l'EBC (espace boisé classé) situé en arrière de ce talus a été dévasté sur une 10 à 20m de profondeur. C'est devenu un fouillis de ronces. Il conviendrait que la ville de Vannes réhabilite ou obtienne du responsable de l'abattage la réhabilitation de cette zone. <u>Section 2</u> : le chemin est rejoint par celui venant de l'allée de Limoges, à 400 m de la rue de Montesquieu.	Chemine ments doux

					Section 3 : les derniers 150 m du chemin avant l'avenue de Tohannic, bordé d'alignements de chênes/haies bocagères de part et d'autre, est « encadré » par de hauts remblais mêlés de gravats, les écoulements sont ainsi bloqués et le chemin devient très boueux voir impraticable en hiver. Ces remblais viennent surtout s'appuyer sur la base des troncs au risque de les déborder et sont assez proches et hauts pour impacter les branches (les houppiers) des chênes en plusieurs endroits. L'application des distances de protection définies dans le PLU autour des alignements de chênes devraient permettre de les dégager. Nous attirons donc l'attention de la ville de Vannes pour qu'elle réalise ou fasse réaliser par les propriétaires des terrains remblayés les travaux correspondants, et rétablir un écoulement correct des eaux**.**	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas rétroactif. Ainsi, la destruction des arbres évoqués dans la section 1, abattus sur du foncier privé, a fait l'objet d'un constat d'infraction en mars 2018, et d'une saisine du procureur de la République, par la Ville de Vannes. La décision d'imposer une remise en état lui revient.* *Concernant la section 3, les remblaiements situés au sud du chemin ont été autorisés antérieurement à la modification du PLU en objet. La commune n'est ainsi pas fondée à en imposer le retrait. Toutefois, concernant les remblaiements situés en partie nord, sur du foncier privé également, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Tohannic intégrée au PLU approuvé en 2017 prévoit, de conditionner l'urbanisation de la partie constructible de l'OAP (Réduite en 2017) à la restauration de la zone humide et des écoulements.* *Enfin, le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ne prévoit pas de réduction des cheminements piétonniers existants dans l'espace naturel de Tohannic. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Tohannic intégrée au PLU approuvé en 2017 vise d'ailleurs à conforter les principes de cheminements doux existants dans le quartier ».*	
				Analyse du C. E	***Je note avec regret que le constat d'infraction de mars 2018 et la saisine du procureur par la Ville de Vannes n'ont pas eu de suite à ce jour ; cela illustre aussi les limites réelles de la protection de l'environnement.*** ***Je note avec satisfaction la prise en compte de mesures de remise en état de la zone humide et de cheminements doux dans le cadre des droits à urbaniser de l'OAP de Tohannic.***	

O	4		05/02/2021	Les membres du conseil citoyen. La coreprésentante Mme B. AUDRAN	Considère que cette modification permet de mieux prendre en compte le cadre de vie végétal de la commune pour le bien-être de ses habitants. Rappelle que les habitants du quartier de Menimur sont très attachés aux arbres existants et plus particulièrement aux haies de chênes autour du parc de Kerizac dont l'entrée vient d'être mise en valeur mais s'interroge sur la raison par laquelle la haie de chêne bordant le parc, le long du bâtiment à vendre, n'est pas prévue protégée. (Voir planche 10)	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes souhaite tenir compte de cette remarque et adapter la protection du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de couvrir l'ensemble de la haie de chênes existante, notamment à l'arrière de la parcelle n°38 en question (Partie Nord de la haie bocagère) ».*	
				Analyse du C. E	***J'apprécie très favorablement la réponse de la Ville de Vannes à cette observation.***	
O	22		04/03/2021	M. Allain et Mme Le Clainche	Ont déposé ce jour un courrier de 3 pages	Composantes végétales protégées
C	3	3	04/03/2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Retrace l'historique des difficultés qu'il a rencontrées pour tenter d'urbaniser les parcelles dont il est propriétaire. La dernière en date, qui était l'étranglement empêchant l'accès à sa parcelle constructible EC 88, a été levée en août 2020 par la modification du muret, implanté initialement sur le domaine public en bordure de la parcelle EC 92, par le dernier propriétaire de cette parcelle. Indique que depuis 2019 les constructeurs et promoteurs se heurtent à des pré-instructions longues et difficiles, et que le dernier PC présenté par le promoteur LAMOTTE pour des petits collectifs en R+1+ attique, conformes au PLU a été refusé, alors qu'à l'entrée de son allée ont été construits dernièrement deux immeubles de 12 et 15 logements en R+2 non conformes aux PLU et peu respectueux des anciens bâtiments à proximité. Considère que la modification n° 1 du PLU créant des aires de défenses écologique à partir des boisements et plantations qu'il a lui-même constitué sur ses parcelles EC 82 à 86 lui cause un préjudice considérable et demande en conséquence que cette modification ne soit pas validée, pour rester sur la base du PLU de 2017.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes confirme le caractère constructible des parcelles en question et la possibilité d'y développer une opération immobilière à vocation d'habitat.*	

					Cependant, l'intégration des constructions projetées (leurs implantations et hauteurs notamment) devra tenir compte du contexte qui présente diverses qualités patrimoniales. *Les qualités patrimoniales du site concernent d'une part le bâti existant datant du 17e siècle. Plutôt qu'un manoir, il s'agirait d'une métairie comme l'indique l'inventaire du patrimoine culturel en Bretagne consultable sur le portail Karten. Il ne parait pas envisageable de dénaturer cet ensemble patrimonial en y accolant des édifices collectifs dont la densité ne respecterait pas le rapport d'échelle existant.* *Les qualités patrimoniales du site concernent d'autre part le maillage bocager existant en frange des parcelles en question. Identifié et protégé dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme en 2017, ce maillage comprend de nombreux chênes d'âge avancé ainsi que leur cohorte d'espèces végétales et animales dont les qualités paysagères et écologiques justifient la prise de mesures conservatoires.* *Enfin, la ville de Vannes souhaite confirmer le fait que la bande plantée située en limites Sud des parcelles n°86 et 85 n'est pas concernée par la modification n°1. »*	
				Analyse du C. E	***Les précisions apportées par la Ville de Vannes confirment qu'il est possible de réaliser une opération immobilière sur ces terrains dans le respect de son environnement paysager et patrimonial.*** ***Un projet prenant en compte ces contraintes est donc acceptable, permettant ainsi à M. Allain de valoriser ses terrains.***	
O	21		04/03 /2021	M. Christian Joriaux 10 rue Henri Dufeu	Est propriétaire de la parcelle 96 de la planche 16. Considère que la modification n° 1 du PLU créant des aires de défense écologique contraint son terrain en interdisant toute possibilité d'extension, mais lui garantit un cadre de vie agréable et verdoyant ; sous réserve que la parcelle n° 88, derrière chez lui, ne soit pas construite par un immeuble mais par des maisons particulières. Note que son abri de jardin ne figure pas sur les plans.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Les extensions de construction seront effectivement interdites au sein des aires de défense écologiques, afin de protéger de l'urbanisation, les composantes végétales qui leur sont associées. La ville de Vannes partage par ailleurs l'affirmation selon laquelle les mesures conservatoires prévues à travers la modification n°1 du PLU contribueront au maintien d'un cadre de vie verdoyant ».*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	

O	1	1	01/02/2021	M. Escola	Propriétaire de la parcelle n° 374, proche de l'impasse du petit Conleau, est venu se renseigner sur un éventuel changement de zonage de sa parcelle, ainsi que sur le classement des arbres alentours. <u>Note du CE</u> : Je lui ai été indiqué que le zonage ne changeait pas, qu'il y avait 2 arbres protégés sur la parcelle du camping et des arbres remarquables sur une portion du rond-point proche de son impasse.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes confirme que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de changement de zonage de la parcelle en question. »*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	
O	24		04/03/2021	Mme Castillo	A déposé un courrier de 11 pages avec croquis, plans, et photos	Composantes végétales protégées
C	4		04/03/2021	M. et Mme Castillo 28 Allée du Hecheno Vannes	Sont propriétaires de la parcelle 8 Section BL, derrière chez eux, classée en totalité en E.B.C et partiellement en zone humide. Ne sont pas d'accord avec la délimitation de l'E.B.C. de la partie Nord. Contestent le projet d'aire de défense écologique le ceinturant et se retrouvant pour une partie en plein milieu de leur terrain dans la partie en herbe, où a été passé par la ville de Vannes une canalisation d'eau pluviale il y a plusieurs années, conduisant à raser les arbres existants alors (voir photo n° 4 avec surface en herbe). Contestent le classement en zone humide, et s'interroge sur la procédure initiée pour en attester le classement. Sont surpris que la parcelle 762 ait été classée en UC, rompant la continuité écologique avec la parcelle classée Nv au sud appartenant à la ville. Par ailleurs M. et Mme Castillo sont menacés de tribunal par leurs voisins, qui exigent qu'ils coupent leurs arbres proches des mitoyennetés, alors que c'est la ville de vannes qui a autorisé des constructions sur les parcelles 641,642,643,762 avec des limites de propriété à 1,5 m d'arbres faisant à l'époque 20 m de haut. Demandent en conséquence : • De revoir le classement en zone humide en faisant des vérifications complémentaires, • d'avoir des explications sur les aires de défenses écologiques,	Composantes végétales protégées

					• de revoir le classement E.B.C en partie Nord ou ne reste que de l'herbe et 3 petits arbres plantés par ses soins, • de connaitre la position de la ville de Vannes sur le problème des arbres en mitoyenneté. Enfin M. et Mme Castello déclarent vouloir réaliser un projet sur la partie en herbe, tout en gardant l'environnement d'aujourd'hui avec l'ensemble des arbres et du terrain qu'ils entretiennent, et éviter toute procédures avec leurs voisins. <u>Note du CE</u> : les demandes concertants la zone humide ne peuvent pas être examinées dans une modification de PLU.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que la réduction d'Espaces Boisés Classés s'opère par révision or la présente démarche concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme.* *Par ailleurs, M. et Mme Castillo ont été informés du classement partiel en zone humide de la parcelle BL 0008 en décembre 2011. Cette classification repose sur l'identification par un bureau d'étude spécialisé (COMIREM SCOP - 2008) d'une végétation caractéristique de bois humide. Il s'agit d'un milieu protégé par le législateur. Ils ont été invités à contre expertiser ce classement préalablement à la révision du PLU en 2017. Aucune contre-expertise n'a jamais été fournie à la commune ».*	
				Analyse du C. E	***Je note donc que pour le classement en zone humide d'une partie de leur terrain M. et Mme Castillo peuvent faire une contre-expertise par un bureau d'étude spécialisé, et ensuite, suivant les résultats, demander dans le cadre d'une prochaine révision du PLU le déclassement zone humide de leur terrain.*** ***Il n'est pas apporté de réponse par la Ville de Vannes au classement EBC d'une grande partie dudit terrain et de la zone de défense écologique qui en découle. Je rappellerai donc l'Article L 123-13 2° du Code de l'urbanisme qui précise que « Toute réduction d'un EBC ne pourra être réalisée que par une révision du Plan Local d'Urbanisme ».*** ***Pour ce qui est des arbres dépassant la hauteur maximale dans la bande des deux mètres à compter de la mitoyenneté j'invite M. Castillo à s'informer sur les incidences de la prescription trentenaire, du trouble anormal de voisinage et de la jurisprudence s'y rapportant ; ainsi que sur la possibilité de convention offerte par l'Article L130-5 du code de l'urbanisme.***	

O	12		24/02 /2021	Mme AUDRAN Béatrice 14 rue Georges Brassens Vannes	Salue la démarche de la ville de vannes visant à mieux protéger l'arbre dans la ville et regrette le comportement de certains particuliers qui abattent tout arbre qui complique leurs projets de construction. Demande de compléter le repérage et l'inventaire des haies de qualité par : « *une magnifique haie de chênes rue Joseph Kessel et débouchant sur la rue de Montherlant et face à la rue G. Brassens, une haie de hêtres (à vérifier) mordant de chaque côté un chemin piéton rue Paul Signac* ». Précise que ces arbres sont communs mais que leur qualité en fait une curiosité du quartier de Menimur.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes partage le constat selon lequel les espaces en question présentent suffisamment de qualités pour faire l'objet de mesures conservatoires. Suite à différentes vérifications, la ville de Vannes décide qu'une protection de ces espaces sera mise en œuvre dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme »*	
				Analyse du C. E	***J'apprécie favorablement cette décision.***	
O	19		04/03 /2021	Mme Desbois – SCI Desbois - 6 et 8 avenue Georges Pompidou	Est propriétaire des parcelles n° 153 et 217. S'interroge sur le bien-fondé de la réglementation s'appliquant aux aires de défense écologique (L151-23 du CU) et plus particulièrement à la distance de 10 entre le bord de l'aire de défense et le centre de l'arbre protégé et celle de 8 m entre le bord de l'aire de défense et le centre de la haie ou de l'alignement protégé. Demande de réduire cette distance à 4 m dans tous les cas.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Les aires de défense écologique couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des composantes végétales concernées. La réduction uniforme à 4 mètres des rayons de protection n'apparait pas pertinente pour parvenir à l'objectif de sauvegarde de la nature en ville, poursuivit par la ville de Vannes. »*	
				Analyse du C. E	***Je partage la décision de la Ville de Vannes de maintenir les rayons de protection de 8 et 10 proposés à la modification n° 1 du PLU.***	
O	5		10/02 /2021	Mme Le Goff	Souhaite un extrait de la planche N° 20 secteur du domaine de Valombois pour vérifier les arbres repérés comme étant protégés. <u>Note du CE</u> : Double de la planche 20 remise à Mme Le Goff à la permanence du 20/02	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Mme Le Goff a largement contribué à l'inventaire du patrimoine arboré, en y participant activement sur le secteur de Valombois/Kersec et Bohalgo. La Ville de Vannes en est*	

					reconnaissante et la remercie pour l'énergie et le temps consacrés à ce travail. »	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	
O	23	1	04/03 /2021	Anonyme	Habite dans le quartier de Limoges, est favorable au désenclavement vers le rond-point de Tohannic en utilisant l'emplacement réservé n° 36.	Emplacements réservés
O	14		27/02 /2021	Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	En complément du dépôt du courrier C2 (zone humide de Tohannic, emplacement réservé 36, chemin Montesquieu Tohannic), demande de justifier de la nécessité de la liaison prévue à l'emplacement réservé n° 36, par des comptages de voitures dans le secteur rive gauche.	Emplacements réservés
C	2	2		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Emplacement réservé n°36, bénéficiaire Commune de Vannes, portant sur la liaison rue de Robien ou allée de Limoges/giratoire du Bois de Limoges. Le maintien de l'emplacement réservé n° 36 pour une voie de liaison d'environ 320 mètres de long et 18 mètres de large est en contradiction avec les mesures de protection de l'environnement et des espaces naturels en milieu urbain détaillées dans la modification n°1 du PLU. La pertinence d'une liaison, du point de vue de la circulation qui pourrait être automobile (à noter que le PLU ne précise pas de quelle nature est cette circulation ?), n'est ni étayée ni démontrée. Il s'agit là d'une simple idée sans fondement. Nous demandons donc la suppression de cet emplacement réservé pour les raisons suivantes. 1. Du point de vue de l'environnement, la « liaison » (l'emplacement réservé 36) constitue une véritable destruction : 1.1. Le tracé de la liaison impacte directement une haie de chênes sur talus de 150 m de long, répertoriée sur le PLU – modif 1, dont il ne restera que la moitié. A noter que le plan du PLU ne répertorie pas complètement les alignements d'arbres et zone humides impactées. 1.2. 90% de l'emprise de la liaison viendra oblitérer, remblayer et artificialiser une zone humide (au sud de l'étang de Tohannic en dépit des conclusions de la fiche synthétique jointe au PLU (étude de la zone humide par le bureau EOL) 1.3. Voir aussi les commentaires sur le PLU 2017 déposés par l'association ERB (Eaux et Rivières de Bretagne) concernant l'ensemble de la zone humide, y compris le long de l'avenue de Tohannic, qui vont dans le même sens. Toujours valables. 1.4. Le chemin piétonnier allant de la rue de Montesquieu à l'avenue de Tohannic et celui de l'allée de Limoges à l'avenue de Tohannic, très fréquentés, par où passe le circuit touristique n°2 et aussi un chemin de Compostelle, ne figurent pas sur les plans du PLU, or ils constituent déjà une liaison douce d'une importance notable. Ils doivent y figurer clairement au lieu	Emplacements réservés

					d'être escamotés. Ces chemins sont recoupés par le tracé de la « liaison » (l'emplacement réservé 36) à plusieurs reprises et sur des distances significatives (au moins 150 m). Les cheminements doux doivent-ils -encore une fois- disparaître et céder la place au bitume et à l'automobile ? 1.5. La ville de Vannes a conduit des travaux de reconnaissance, à l'été 2018, visant à restaurer la zone humide au sud de l'étang de Tohannic et a mis en place un panneau (retiré depuis) annonçant la réhabilitation de la zone humide : la création d'une « liaison » de 18 mètres de large à travers la zone humide serait en pleine contradiction avec cette démarche vertueuse. 2. Du point de vue de la circulation et des cheminements : 2.1. Le libellé de la « nature » de cet emplacement réservé est peu compréhensible. En particulier, que veut dire « et sur la rive gauche » ? Le terme circulation n'est pas défini : s'agit-il bien, dans l'esprit du PLU, de la circulation en général comprenant la circulation douce (piétons, cyclistes) et/ou seulement la circulation automobile ? 2.2. Si on suppose que la « liaison » envisagée est destinée à améliorer la circulation automobile en « rive gauche », l'étendue de cette rive gauche reste très floue, vaste et à priori disproportionnée vis-à-vis de cette liaison. Aucune étude de circulation n'est présentée pour en démontrer la nécessité. 2.3. Les études de circulation du PLU ne descendent pas au niveau des flux dans les quartiers et sont antérieures à la mise en service du tunnel de Kérino dont un des objectifs était de soulager la circulation en rive gauche : cet objectif est semble-t-il atteint. On note que la rue Jean Jaurès est ainsi passée en vitesse limitée à 30 km/h avec ralentisseurs. La situation aujourd'hui est donc bien différente et bien meilleure en rive gauche. 2.4. L'allée de Limoges et la rue de Robien font partie de ces « voies non matérialisées …qui ont vocation à être apaisées lorsque la vie locale le demande » (réf.. PLU-Vannes/Approbation/juin 2017 page 157). En contradiction avec cet « apaisement », l'ouverture d'une « liaison », si elle était pour les automobiles, ne manquerait pas de créer un appel supplémentaire de circulation extérieure traversant la zone. Ce qui transformerait de facto l'allée de Limoges en voie du réseau local secondaire ou principal avec les nuisances correspondantes. Nombre de riverains ne le souhaitent pas et s'y opposent. 2.5. Le secteur de Limoges n'est pas enclavé. Il bénéficie d'une allée d'accès du même nom qui est loin d'être saturée pour ce qui est de la circulation automobile, et de cheminements doux pratiques et très utilisés vers l'avenue de Tohannic, l'université et le centre commercial Carrefour Market (av R. Marcellin) :	

					En conclusion un « désenclavement » n'est absolument pas nécessaire ni justifié.	
O	6		10/02 /2021	M. et Mme Balaguer et Mme Le Pen	Résidants du lotissement du Bois de Limoges s'interrogent sur le bien-fondé de l'emplacement réservé n° 36 de la planche 20, en partie en superposition avec une aire de défense écologique et une haie bocagère. N'y a-t-il pas un certaine contradiction avec l'article A.2 de la page 14 du règlement visant la modification n° 1.	Emplacements réservés
M	6		27/02 /2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre « Bois de Limoge »	idem courrier C2 indice 2 Emplacement réservé 36	Emplacements réservés
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes confirme l'intérêt des évolutions urbaines planifiées par le document d'uranisme en vigueur depuis 2017 dans le secteur de Tohannic et précise que l'emplacement réservé n°36 ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification n°1. Il est rappelé que dans l'éventualité d'une mise en œuvre de ce projet, une attention particulière sera portée aux questions visant la mise en valeur, la préservation, la restauration, la compensation des zones humides et autres composantes végétales protégées par le PLU. Concernant la situation de la zone humide, voir la réponse apportée par la ville de Vannes à l'observation référencée « M7 », page 16 du présent mémoire. »*	
				Analyse du C. E	***Il serait intéressant de mettre en place des comptage des flux de circulations de ce secteur, donnant ainsi un point de référence à l'analyse de l'évolution éventuelle de la circulation quand les OAP avoisinantes seront réalisées.***	
O	20	1	02/03 /2021	Mme Le Clainche	Considère que les demandes présentées par l'association "Bois de Limoges" sont très pertinentes. Indique que seules les zones à urbaniser sont précisées alors que le plus important est la protection de la zone humide de Beaupré Lalande et que le terrain GMVA à l'angle du rond-point de Tohannic en fait partie. Regrette qu'il soit en fait devenu un dépôt de déchets de chantier ou de stationnement pour les véhicules des étudiants. Déclare que l'entretien des arbres par la collectivité et les particuliers n'est pas géré et constitue un danger sur les chemins piéton.	Zone humide
C	2	1		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Réhabilitation de la zone humide de Tohannic. La zone humide se situe au sud de l'étang de Tohannic et le long de l'avenue de Tohannic. Elle a été en grande partie recouverte de remblais « sauvages », gravats., Les écoulements d'eau sont très perturbés et des zones	Zone humide

					stagnantes se sont formées. Elle est bordée d'éléments paysagers : haies bocagères, espaces boisés etc…et traversée par des chemins piétonniers très fréquentés. Cette zone humide, proche du centre-ville, vient donc s'inscrire dans les priorités affichées de la modification n°1 du PLU. Notre copropriété comprend sur sa bordure Est une grande parcelle boisée classée EBC, n°EB 85 au cadastre, qui est -contrairement à la zone humide- régulièrement entretenue et à nos frais. La copropriété, attachée à cet espace boisé et plus largement à l'environnement général du lotissement, ne peut pas comprendre qu'aucun projet de réhabilitation de la zone humide ne soit précisé dans le PLU ne serait-ce que dans ses grandes lignes alors que les projets d'urbanisation qui l'impactent sont eux très détaillés : voie de liaison, nombre de logements, hauteur des immeubles, commerces etc… Il y a là une disproportion, une contradiction avec l'esprit du PLU. La zone humide et les espaces boisés contigus, un environnement naturel proche du centre de Vannes et remarquable à ce titre, présentent une biodiversité appréciée par les riverains et les promeneurs. La zone humide a fait l'objet d'études : o Une fiche de synthèse incluse dans le PLU, étude réalisée par le bureau EOL o Une analyse très complète de l'association Eaux et Rivières de Bretagne a été déposée lors de l'enquête publique sur le PLU 2017 Ces deux contributions concluent à la nécessité de réhabiliter la zone humide, d'en arrêter l'urbanisation. Cependant Le PLU comporte des zones à construire 1AUbp dont l'emplacement réservé n° 35 le long de l'avenue de Tohannic qui se trouvent complètement sur la zone humide (remblayée). Il y a donc bien projet d'urbanisation de toute la bande de terrain à l'ouest de l'avenue de Tohannic, en dépit d'un substratum de zone humide. Nous demandons donc que soit **réhabilitée l'ensemble de la zone humide**, la réalisation de Beaupré-Lalande constituant un précédent et un exemple à suivre. La ville de Vannes avait au cours de l'été 2018 conduit des travaux de reconnaissance et posé un panneau annonçant la réhabilitation (d'une partie ?) de la zone humide de Tohannic. Nous l'encourageons à poursuivre fermement dans cette voie mais avec une plus grande ambition, et de le confirmer formellement dans la modification en cours du PLU.	

M	7		27/02 /2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 1 Réhabilitation zone humide de Tohannic	Zone humide
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La zone humide mentionnée par l'ASL Bois de Limoges concerne plusieurs parcelles privées remblayées (illégalement) par des matériaux et gravats des années 2000 jusqu'en 2008. Compte tenu des enjeux et avec l'accord du Préfet du Morbihan pour diligenter des études sur des parcelles privées, la commune a engagé à ses frais plusieurs diagnostics. Les conclusions des bureaux d'étude COMIREM SCOP (2010), EOL (2011) et BIOTOPE (2015) se recoupent sur les secteurs dits « humides ». Ainsi, la commune a réduit la constructibilité aux seuls secteurs situés le long de l'avenue de Tohannic, désormais en 1AUbp. En complément de ces résultats, reversés au PLU révisé de 2017, la commune a veillé à ce que l'OAP de Tohannic conditionne la constructibilité des secteurs en 1AUbp à la restauration de la zone humide. Cela suppose à minima le retrait des remblais et la restauration des écoulements. La commune sera intransigeante sur la qualité du projet de renaturation proposé et ne délivrera de permis d'aménager ou de construire qu'à cette condition ».*	
				Analyse du C. E	***Je prends note de la volonté de la Ville de Vannes de faire réaliser la restauration de cette zone humide par la mise en œuvre des conditions prévues pour la réalisation de l'OAP de Tohannic, et de son intransigeance sur la qualité du projet proposé.***	

					Autres adaptations réglementaires	
O	7		10/02 /2021	M. Perot	Demande de renseignements sur un projet de clôture et d'annexe. Expédiera un mail	Implantation
M	1		13/02 /2021	M. Perot	Suite à sa visite à la permanence du mercredi 10 février, soumet la problématique suivante : J'habite en zone UC et j'ai un projet de réaliser une construction annexe (cabanon de jardin). Compte tenu de la configuration du terrain et de la situation de la maison sur celui-ci, je souhaite implanter le cabanon à l'alignement et en retrait de 2 m par rapport à la maison. Comme nous l'avons vu ensemble, dans le projet de nouveau PLU, cette implantation est possible car il est stipulé que : "*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inferieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement*	implantation

					restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage." Cette implantation n'est a priori pas possible dans le règlement actuel car il y est indiqué : "*La distance comptée horizontalement et perpendiculairement (L) séparant deux constructions* doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L >ou = à 4 mètres)."* Et il ne semble pas y avoir de cas particulier pour l'implantation pour les constructions annexes. Je souhaiterais donc savoir, s'il est possible de déposer dès à présent une demande d'autorisation préalable pour l'édification de cette annexe, sachant que son implantation sera bien conforme au nouveau règlement. Dans le cas contraire, à quelle date est envisagée la validation du nouveau règlement ?	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Une instruction complète de cette demande de construction d'annexe devra être réalisée afin de juger de la viabilité règlementaire du projet. Par ailleurs, afin de répondre à la question posée, la ville de Vannes précise que les demandes d'autorisation d'urbanisme sont instruites sur la base du règlement en vigueur à la date de leur délivrance – La ville de Vannes envisage de proposer l'approbation du projet de modification n°1 du PLU lors du Conseil Municipal du 19 avril ».*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	
O	10		20/02 /2021	M. Henrio Gérard, 20 rue de Kerarden 56860 Séné et Mme Maho Martine Brao Héol 56000 St-Nolf	Sont propriétaires des maisons 26 et 28 rue A Briand (parcelle 192), matérialisés en violet sur les planches graphiques, et donc intégrés au patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du CU. Considèrent que l'intérêt architectural n'est pas évident et s'inquiètent de savoir si ce classement limite leurs possibilités de vente en vue d'un projet immobilier. Demandent leur déclassement.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes mène actuellement une étude pour l'incorporation au Plan Local d'Urbanisme, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales qui permettront de faire évoluer le cadre règlementaire relatif à la prise en compte et à la valorisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. Le dispositif règlementaire actuel est donc conservé dans l'attente de l'entrée en vigueur des OAP Patrimoniales. Par ailleurs, la protection au titre du patrimoine bâti n'a pas d'incidence sur la capacité du propriétaire à vendre son bien. L'existence de protections patrimoniales peut contribuer à la valorisation immobilière d'un bien ».*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	

O	8		10/02 /2021	Mme Escola 47 rue des 4 frères CREAC'H 56000 VANNES	Demande de renseignement au sujet de "patrimoine bâti du tire de l'article L.159-1 de code de l'urbanisme. Vont envoyer un mail.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
M	2		16/02 /2021	Mme Escola 47 rue des 4 frères CREAC'H 56000 VANNES	Sont propriétaires de la parcelle n° 159 au 47 rue des 4 frères CREAC'H, VANNES classée en patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Cette parcelle comprend trois édifices accolés d'architecture différente aux numéros 45, 45 bis et 47 rue des 4 frères CREAC'H. S'interrogent sur le classement en L 151-19 de la totalité de la parcelle et non en bâti dur comme la parcelle 622 jouxtant au n° 43 des 4 frères CREAC'H. Demande-s'il est normal que les 3 édifices qui ne semblent pas tous du même intérêt architectural, soient tous intégrés sous ce même article L 151-19 du code de l'urbanisme ? Joignent des photos des trois bâtiments de la parcelle 159.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes mène actuellement une étude pour l'incorporation au Plan Local d'Urbanisme, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales qui permettront de faire évoluer le cadre règlementaire relatif à la prise en compte et à la valorisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. Le dispositif règlementaire actuel est donc conservé dans l'attente de l'entrée en vigueur des OAP Patrimoniales ».*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	

				Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare		
M	3		19/02 /2021	M. Pierre PICOULT	La modification de l'AOP Nord-Gare pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI" permet une restitution des emprises jusque-là dévolue à la construction de collectifs dans la continuité des programmes construits par le promoteur Giboire. Cette restitution s'effectue au bénéfice des équipements sportifs existants du stade Jo-Courtel, d'ores-et-déjà étendus avec la construction d'un terrain supplémentaire. La destination de ces emprises retrouve donc une vocation publique, mais son utilisation effective par le public lui-même peut apparaitre paradoxalement plus restreinte qu'elle ne l'aurait été en cas de vente des terrains à un promoteur.	Cheminements doux

					En effet, les équipements sportifs Jo-Courtel représentent une emprise importante du quartier nord-gare, entièrement clôturée et fermée la plupart du temps et dont l'accès est signalé comme étant interdit aux personnes étrangères au club. A l'inverse, les programmes collectifs de Giboire entre la rue de Strasbourg et du 65 RI offrent désormais des cheminements ouverts à tous (indépendamment de leur domanialité). Cette fermeture des équipements Jo-Courtel est d'autant plus dommage que ses emprises comportent des cheminements est-ouest (dont un maintenu carrossable pour les secours) permettant de relier l'avenue du Président Wilson et le nord de la rue de Strasbourg dans un environnement apaisé et sans emprunter la rue du 65ème RI, à l'image du cheminement longeant la nationale côté Saint-Guen. Des accès existent de part et d'autre des pelouses, ainsi que sur le parking de l'école Brizeux et sur la rue du 65ème RI. Ces cheminements revêtent un caractère d'autant plus stratégiques au regard de l'avenir de la rue de Strasbourg amenée à connaitre une importante occupation par des chantiers (restructuration de la rue, reprise du débouché de la rue et travaux de la passerelle et des parking) allant nécessairement conduire à un report de trafic sur la rue du 65ème RI, aux trottoirs déjà très étroits, ce qui tendra à accroitre la dangerosité de cet axe fréquenté entre autres par des enfants. Par ailleurs, l'objet de la modification de l'OAP portant aussi sur "l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux", il peut apparaitre opportun de faire également apparaitre au PLU les cheminements internes aux équipements sportifs afin de souligner leur caractère public et tout aussi stratégique dans le cadre des efforts de désenclavement du quartier nord gare, afin de garantir leur pérennité, et afin de permettre leur ouverture au public. Enfin, cette inscription des principes de continuités piétonnes au sein des emprises sportives Jo-Courtel peut apparaitre comme une nécessaire compensation à la suppression des principes de liaisons douces nord/sud (de la rue du 65 RI à la pelouse est) désinscrit du fait de la réduction du périmètre de l'OAP.	

				Réponse de la Ville de Vannes	*Réponse de la Ville de Vannes :* *« La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'obère pas l'aménagement d'une liaison douce Nord Sud accessible au public et permettant de desservir notamment le groupe scolaire Brizeux par les modes doux, depuis la rue du 65 -ème RI. Cette liaison existe dans le programme d'aménagement de la zone UL et sa mise en œuvre permettra de répondre aux enjeux de déplacement Nord/Sud que l'OAP Nord Gare traduit sous la forme d'une coulée verte. Pour des raisons de sécurité, la liaison Est-Ouest traversant le stade Jo Courtel n'est aujourd'hui pas ouverte au public. Un cheminement doux relie par contre déjà ce secteur d'Est en Ouest le long de la RN 165 côté Nord »*	
				Analyse du C. E	***La modification de cette OAP fait l'objet d'un développement particulier dans la partie 2 de mon rapport***	

					Généralités	
O	13		25/02 /2021	Mme Durand	Demande que la présentation des cartes soit plus aisée pour les personnes handicapées et demande une adaptation avant la fin de l'enquête. Note du CE : Lors de ses permanences le commissaire enquêteur est à la disposition du public pour manier les cartes, par ailleurs il a été affiché une note précisant que hors permanence le public peut demander l'aide d'une personne de la réception pour manipuler certains documents.	Accessibilité des documents
O	16		02/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Déclare absente la planche n° 20 et se demande si elle ne fait pas l'objet d'une modification. Note du CE : La planche n° 20 est bien présente physiquement et également numériquement sur le site de la ville.	Accessibilité des documents
O	20	2	02/03 /2021	Mme Le Clainche	Demande pourquoi la planche n° 21 n'est plus à disposition. Note du CE : La planche n° 21 est bien disponible.	Accessibilité des documents
O	17		03/03 /2021	Anonyme	Déclare absentes les planches 21 25 09. Note du CE : Les planches 21 25 09 sont bien présentes physiquement sur place et numériquement sur le site de la Ville de Vannes	Accessibilité des documents
C	3	2	04/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Signale les conditions peu satisfaisantes d'exploitation des 25 grandes planches au format A0, la difficulté pour les personnes âgées ou handicapées de les manipuler, la disparition de certaines planches, leur concentration sur une même table incompatible avec la crise sanitaire Covid-19. Regrette les conditions d'accueil plus favorables des enquêtes précédentes.	Accessibilité des documents

				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes considèrera ces remarques pour, à l'avenir, améliorer d'avantage la manipulation des grandes planches A0. Ces planches pouvaient éventuellement être consultées par ailleurs, sur l'ordinateur mis à disposition du public et des demandes d'extraction pouvaient éventuellement être faites auprès du personnel en présence. L'ensemble des planches étaient présentes au format papier et numérique, durant toute la durée de l'enquête publique. »*	
				Analyse du C. E	***Je prends note de la volonté de la Ville de Vannes d'offrir encore de meilleures conditions de manipulation des grandes planches A0.***	
C	3	1	04/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Deux immeubles ne sont pas représentés sur les planches 17 et 21, au 6 rue de Bellebat parcelles EC 79 et 78	Cadastre
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Les services de l'Etat actualisent régulièrement le cadastre communal afin de prendre en compte les constructions nouvellement apparues sur le territoire. Les immeubles en question seront à ce titre identifiés ».*	
				Analyse du C. E	***Pas de remarque.***	
O	11		20/02 /2021	Mm Sabine FRABOULET et M. Philipe CRISTUFARI Square Michel de Gelzan	Sont venus prendre connaissance de la modification n° 1 du PLU. Enverrons un mail pour faire part de leurs remarques	Informati on
O	9		20/02 /2021	Mme FERRARD Maryvonne	Est venu se renseigner sur la modification n° 1 du PLU de Vannes et sur les modalités d'envoi des observations.	Informati on

6.2 Observations et questions du Commissaire Enquêteur

J'ai choisi de les regrouper par thèmes reprenant les objectifs de la modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes à savoir :

- Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales
- Autres adaptations réglementaires
- Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare
- Evolution du tableau des emplacements réservés
- Evolution de zonage

plus un rappel concernant les personnes publiques.

N°	**A- Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales**	
1	La rédaction de certaines mesures au bénéfice de la protection et de la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes renvoie souvent à des expressions comme « *mesures dérogatoires exceptionnelles* » ou « *souplesses nécessaires* » ou encore « *préserver au maximum* ». Pour illustrer cela on peut citer : Chapitre Création et intégration de la protection « ripisylve » : *« La constructibilité de certaines parcelles sera limitée et réduite bien que des* ***mesures dérogatoires exceptionnelles*** *permettront d'éviter une atteinte grave*	

	de la constructibilité de parcelles à bâtir nues de construction, à l'entrée en vigueur du PLU » Chapitre Renforcement de la protection du Bois du Vincin « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme Au sein de l'en*semble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au* ***maximum préservés.*** *« Devant l'altération constatée du boisement, il convient de développer de nouvelles règles pour pérenniser le boisement du Vincin tout en ménageant* ***des souplesses*** *nécessaires à l'évolution des espaces déjà anthropisés. ».* • Ne pensez-vous que les exceptions qui en découlent diminuent sensiblement la portée réelle de cette protection souhaitée ?	A
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les diverses protections de composantes végétales prévus pages 14 à 17 du projet de règlement écrit, sont des dispositions communes qui s'appliquent à toutes les zones du territoire communale. Parmi ces zones, celles dites urbaines classées « U » présentent un enjeu de sauvegarde des composantes végétales particulièrement important, du fait de la pression anthropique.* *Cette pression s'exprime entre autre par l'exploitation des droits à construire de ces* ***espaces règlementairement et historiquement constructibles*** *qui forment le tissu urbain existant.* *Obérer radicalement et définitivement la constructibilité de ce tissu pourrait s'avérer néfaste pour le développement urbain qui doit répondre à divers enjeux d'évolution (Mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation, concrétisation d'emplacement réservé structurants pour le territoire, création d'équipements d'intérêt collectif et services publics, etc.).* *Il est rappelé qu'****en 2017 que le document d'urbanisme a réellement considéré le sujet de la nature en ville****, en proposant une traduction règlementaire permettant d'en tenir compte dans le cadre du développement urbain.* *Cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme représente* ***un nouveau progrès dans la prise en compte la nature en ville*** *tout en conservant une certaine agilité indispensable pour limiter les situations de blocage.* *La planification territoriale est un exercice dont les effets se lisent sur le long terme et* ***il conviendra, suivant évaluation et si cela s'avère nécessaire dans le futur, d'envisager de nouvelles adaptations des règles de protection, dans une logique d'amélioration continue.*** *»*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de la possibilité, suivant évaluation et si cela s'avère nécessaire dans le futur, « d'envisager de nouvelles adaptations des règles de protection, dans une logique d'amélioration continue ».***	
2	Les arbres protégés, les haies bocagères sur talus /murets inventoriés, les haies bocagères, bosquets ou alignement d'arbres, les ripisylves sont maintenant répertoriés sur toutes les planches graphiques et cela grâce à un travail de terrain mené en 2018 sous l'égide de la Direction de l'Urbanise et du service Espace-verts de la ville de Vannes, et à l'amélioration de la sémiologie de la représentation cartographique.	A

- Pourriez-vous rappeler, pour chacune de ces composantes végétales, la grille d'appréciation et de lecture ayant conduit à leur classement ?
- A partir d'un comptage et d'un calcul sur les 20 planches du règlement graphique, pourriez-vous préciser le nombre ou le linéaire total de d'arbres et de haies protégées ?

Réponse de la Ville de Vannes :

« La démarche et les méthodologies poursuivies pour l'identification et la protection des composantes végétales sont présentées de manière détaillées dans le Tome III « Justification des choix » du Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, page 58 à 77.

L'approche quantitative faite ressortir les données suivantes :

	Avant modification	Ajoutées par modification	Total
Protections linéaires modifiées	**données exprimées en mètres linéaires**		
Haie bocagère, bosquet ou alignement arbres au titre du L.151-23 du CU (existantes au PLU)	*65 301,00*	-	*136 776,00*
Haie bocagère sur talus/muret inventoriée au titre du L.151-23 du CU	-	*+ 26 903,00*	
Haie bocagère, bosquet ou alignement arbres au titre du L.151-23 du CU (ajoutées au PLU)	-	*+ 25 333,00*	
Ripisylve protégée au titre du L.151-23 du CU	-	*+ 19 239,00*	

Protections ponctuelles modifiées	**données exprimées en unité**		
Arbre protégé	*432,00*	*+ 174,00*	*606,00*

Protections surfaciques modifiées	**données exprimées en hectares**		
Aire de défense écologique	*0,00*	*+ 254,35*	*254,35*

Analyse du C.E :
Je prends note avec satisfaction de l'augmentation très significative de la protection des composantes végétales.

3 Le § A.2 de la page 14 du règlement liste les effets de la protection au sein de l'aire de défense écologique et les **11** possibilités admises d'occupation et de d'utilisation de leur sol.
Je note qu'il y est possible d'y construire des « annexes hors sol » d'une hauteur inférieure à 2.5 m et d'emprise au sol inférieure à 10 m²

- Ne pensez-vous qu'autoriser ce type de construction, se traduisant généralement par la construction d'un abri de jardin ou de vélo souvent de faible valeur architecturale, conduisant cependant à la suppression de l'aire de défense — A

	écologique et à terme entrainant la disparition de la composante protégée, est très permissive vis-à-vis de l'objectif affiché ? • De même les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code l'urbanisme y sont admises ainsi que les constructions à destination d'exploitations agricoles et forestières. Ces possibilités de suppression de ces aires de défenses mériteraient une justification.	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les Aires de Défense Ecologiques constituent un dispositif règlementaire visant à **concilier le développement urbain et la préservation du patrimoine végétal** d'intérêt écologique, paysager, patrimonial existant sur le territoire de la commune de Vannes.* ***Les Aires de Défense Ecologique ne répondent pas aux mêmes enjeux que par exemple les zones Naturelles** du Plan Local d'Urbanisme. Localisées sur l'ensemble du territoire et notamment dans le tissu urbain, elles représentent parfois des **micro surfaces** au contact direct des espaces bâtis. Leur rôle principal consiste à définir des emprises "tampon" permettant d'**écarter la pression anthropique** des composantes végétales autour desquelles elles s'inscrivent.* *Pour autant, les règles propres aux Aires de Défense Ecologiques doivent présenter une certaine **agilité** afin de tendre vers le meilleur **équilibre** possible entre activités/occupations humaines, développement des infrastructure urbaines et maintien/renforcement du patrimoine végétal.* ***L'objectif est de ne pas d'hypothéquer radicalement toute forme de développement urbain** en assurant une protection forte des composantes végétales mais en introduisant un cadre dérogatoire dans une logique de bilan coût/bénéfice.* *Ainsi la ville de Vannes, dont le Parc Naturel Régional souligne le volontarisme à travers ce projet, entend maintenir un certain équilibre règlementaire pour éviter entre autre, d'éventuelles situations de blocage.* *Il est rappelé que les dégradations d'aire de défense écologiques impliqueront d'une part, une autorisation de la ville de Vannes après déclaration préalable, d'autre part, le cas échéant, la mise en œuvre de mécanismes de sanction et de compensation dont les effets attendus sont aussi :* *- **la dissuasion** : détruire une composante végétale protégée à Vannes ne restera pas sans conséquences et l'application du barème de valeur de arbres intégré à travers la démarche de modification n°1 pourra conduire à des sanctions financières lourdes.* *- **l'équilibre territorial** : Les surfaces dont la suppression pourrait être règlementairement autorisée devront être reconstituées impérativement en tenant compte des qualités variétales, écologiques et paysagères diverses requises et opposables de part l'application du PLU. »* *Pour répondre plus précisément à la possibilité de construire des « annexes hors sol » d'une hauteur inférieure à 2.5 m et d'emprise au sol inférieure à 10 m², la ville de Vannes souligne le fait que les termes règlementaires du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoient que :*	

	- « Les aires de défense écologique **doivent être préservées au maximum**. » Cet extrait du règlement écrit relatif aux aires de défense écologique vise à éviter toute forme d'altération de l'aire protégée, lorsque l'action entreprise peut être concrétisée en dehors de l'aire protégée.* *- seules les « annexes **hors sol** » seront autorisées. Cela devra se traduire par des constructions **sans fondations** et donc **sans incidence sur les systèmes racinaires** des composantes végétales protégées. Autrement dit, ces constructions présenteront une certaine **réversibilité**. »* *Concernant les exploitations agricoles et forestières, **leur éventuelle incidence devra être limitée au maximum par évitement**. Les mécanismes de sanction et de compensation resteront opérants.*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse, cependant la dissuasion ne pourra être efficace que si les sanctions sont véritablement appliquées, or la réalité des faits exprimés dans votre réponse à l'observation C2₃ ne porte pas à l'optimisme.***	
4	Il serait intéressant de mettre en place un **indicateur** permettant d'analyser la portée réelle des mesures prises au bénéfice du patrimoine végétal. • Est-il alors possible, à partir des planches du règlement graphique, de dresser comme pour les emplacements réservés, une liste exhaustive des composantes végétales à protéger avec leur repérage et si possible leurs caractéristiques succinctes qualitatives et quantitatives ? Ce document mis à jour régulièrement permettrait, comparé à celui de base de la modification n° 1 du PLU, d'établir, à minima sur l'aspect quantitatif, un ratio permettant apprécier l'impact des mesures de protection prises dans le cadre de la modification n° 1 et éventuellement les amender dans des prochaines modifications ou révision du PLU.	A
	Réponse de la Ville de Vannes : *« La ville de Vannes entend donner une **suite favorable à la mise en place d'une évaluation continue** de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme. La modification n°1 du PLU constituera un état initial.* *Au-delà de la portée protectrice du PLU, la ville de Vannes souhaite s'appuyer sur divers diagnostics territoriaux dont ceux concernant la trame verte et bleue, pour entrer dans une logique de reconquête et de désartificialisation des espaces protégés dégradés. Ainsi, **l'indicateur devra permettre d'évaluer l'évolution des composantes végétales en termes d'affaiblissement mais aussi de renforcement**.* *Cette logique de reconquête est concrètement annoncée dans le projet de modification n°1 du PLU qui exprime par son règlement écrit « Aire de défense écologique* à conserver, **à renforcer ou à créer** ». (Extrait de la page 14).* *Enfin, pour répondre à cette observation, il est précisé que la ville de Vannes travaille sur la création d'une carte interactive dont le but sera de rendre facilement accessible au public sur le site internet de la ville, diverses informations propres aux espaces protégés comme par exemple l'essence de l'arbre. »*	

	Analyse du C.E : ***J'apprécie très favorablement la suite donnée à ma proposition et donc à la mise en place d'une « évaluation continue de l'état de préservation des composantes végétales » dont la modification n° 1 constituera le point de départ.***	
5	Protection du Bois du Vincin. Il est proposé de changer le zonage de cette entité en créant un zonage UCd dont le Coefficient d'Emprise au Sol serait limité à 15 % (au lieu de 20 % actuellement en zone UC) et sur lequel serait exigé un % d'espaces libres paysagers de 60 % pour toute nouvelle construction. Ces dispositions visant à protéger le patrimoine végétal n'est cependant que peu contraignante pour les grands terrains où en valeur absolue les possibilités d'imperméabilisation des surfaces et de construction sont beaucoup plus importantes que sur un petit terrain. Il est à noter que certains terrains font plus de 5 500 m² tandis que d'autres font moins de 750 m². • Ne pensez-vous pas que cette disposition très intéressante pour la protection du patrimoine végétal pourrait être améliorer en la durcissant par l'intégration d'un paramètre par palier de 500 ou 1000 m² tenant compte de la taille réelle du terrain, afin que les efforts de protection et de conception architecturale et paysagère soient comparables quelle que soit la taille du terrain ?	A
	Réponse de la Ville de Vannes : *« L'intégration de paliers de 500 ou 1000 m² pourrait générer des inégalités de traitement et serait aisément contournable du fait de la libre possibilité pour chacun, de recomposer autant que nécessaire, une parcelle qu'elle qu'en soit sa surface. Par ailleurs il est rappelé que le CES et le Coefficient d'espaces libres paysagers ne sont pas les seuls outils règlementaires mobilisables grâce à cette modification pour tendre vers des projets contextualisés et respectueux des composantes végétales en présence. En effet, Dans les secteurs UCa et UCd (Bois du Vincin) :* *- 60% minimum des arbres de hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de haut minimum si leur conservation n'est pas possible (emprise de la construction* ou état sanitaire). Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.).* *- Les stationnements doivent être perméables.* *(Extrait du règlement écrit page 50.) »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	
6	Protection du Bois du Vincin Au-delà de la protection apportée par ce nouveau zonage il est surprenant de constater l'absence arbres protégés et le peu de haies protégées, répertoriés graphiquement dans cette entité représentée sur les planches 2 3 6 7. Lors de ma visite sur le site où j'ai bien compris le caractère global de ces boisements, il me semblait cependant que certains sujets méritaient une attention particulière, or je ne vois que quelques haies protégées, par exemple sur les parcelles 197, 199 et autres proches de l'allée de Sableguy. • Pourriez-vous en préciser la raison ?	

	Réponse de la Ville de Vannes : *« L'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager du Vincin est un espace urbanisé à caractère boisé homogène intégrant des arbres de hauts jets, assurant une continuité éco-paysagère structurante à l'échelle du territoire.* *Les essences d'arbres dominantes qui le constituent sont le pin maritime, le pin sylvestre, le chêne pédonculé. Le bois du Vincin est une composante végétale singulière à l'échelle communale c'est pourquoi il fait l'objet d'une protection spécifique.* *Cette protection prend la forme d'un sur-zonage qui se superpose avec la zone urbaine « UCd » dont le règlement évolue lui-même en faveur de la protection des arbres existant, par l'affaiblissement de la constructibilité (Réduction du CES à 15% et élargissement du Coefficient d'espaces libres paysagers à 60% pour toutes les parcelles).* *Le bois du Vincin bénéficie ainsi d'une protection sous forme de secteur parce que l'intérêt des arbres qui le constitue doit être apprécié à une échelle plus globale que celle utilisée pour par exemple un arbre protégé dont l'isolement géographique amène à une représentation bien plus ponctuelle. »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	
7	A la page 14 du règlement partie A : « Aire de défense écologique » il est précisé que les aires de défenses écologiques sont des espaces tampons générés à partir des composantes végétales inscrites au règlement graphique ». • Il serait souhaitable de préciser qu'elles correspondent aux § B.1 « Espaces boisés » classés, et § B.2 « Autres composantes végétales protégées à conserver, renforcer ou à créer », de la partie B : « Typologie de composantes végétales protégées ».	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« La ville de Vannes entend donner une suite favorable à cette suggestion de précision qui est par ailleurs donnée dans la définition même de l'aire de défense écologique présentée page 8 du projet de règlement écrit. »*	
	Analyse du C.E : ***J'apprécie la prise en compte de cette demande de précision.***	
8	A la page 16 § B.2.1 il est précisé : « au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier des arbres constitutifs des composantes végétales protégées s'appliquent les règles de protection de la partie A2 – Effet de la protection au sein de l'aire ». • Cette rédaction me parait équivoque et pourrait être plus explicité de la manière suivante : « au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier des arbres constitutifs des composantes végétales protégées et à minima de leur aire de défense écologique s'appliquent les règles de protection de la partie A2 – Effet de la protection au sein de l'aire »	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier* des arbres* constitutifs des composantes végétales protégées, s'appliquent les règles de protection de la partie « A.2 Effet de la protection au sein de l'aire » qui sont celles relatives à l'aire*	

	de défense écologique. Il n'apparait ainsi pas utile d'apporter cette adaptation de l'écriture règlementaire. »	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	

N°	**B – Autres adaptations réglementaires - Observations**	
9	**Gabarit** Le gabarit est lié à la notion de façade qui est définie par celle de paroi verticales thermiquement isolées (définition page 9 et 10 du règlement). • Quid du gabarit d'une construction dont les façades ne sont pas isolées (exemple : parc de stationnement couvert extérieurs, silos, hangars, locaux vélo qui à raison de 1.5 m² minimum par 60 m² de surface de plancher peuvent rapidement représenter une surface importante) ?	B
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les façades thermiquement isolées* sont celles prioritairement considérées dans l'application règlementaire du concept de gabarit. En l'absence de façades thermiquement isolées, le concept de gabarit trouve tout de même à s'appliquer du fait de l'existence, dans toute construction, des éléments qui le constituent :* *- le plan vertical* de la façade* principale et de sa façade opposée ;* *- le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan Vertical*. »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	
10	**Attique** Le bonus de volume en attique est conditionné par l'exemplarité énergétique ou environnementale du bâtiment, ou son classement en bâtiment en énergie positive. • Ne serait-il pas souhaitable de préciser le **niveau** de cette exemplarité énergétique ou environnementale par rapport à la règlementation thermique et/ou environnementale obligatoire du moment, RT 2012 actuellement, RE2020 en janvier 2022 ?	B
	Réponse de la Ville de Vannes : *« L'Exemplarité énergétique, l'Exemplarité environnementale et l'Energie positive sont définies par le Décret n° 2016-856 qui précisent également les exigences qu'elles suscitent en matière de performance et de qualité des constructions :* *I. Exemplarité Energétique : La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la construction et de l'habitation. Pour justifier de l'exemplarité énergétique, le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.*	

	II. Exemplarité environnementale : Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si *elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous :* *- « 1° La quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré ;* *- « 2° La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;* *- « 3° Le bâtiment comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;* *- « 4° Le bâtiment comprend le taux minimal de matériaux biosourcés mentionné à l'article R. 111-22-3 du Code de la construction et de l'habitation.* *III. Energie positive : Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction. « Ce bilan est défini par la différence, exprimée en énergie primaire, entre la quantité d'énergie qui n'est ni renouvelable, ni de récupération, consommée par le bâtiment et la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction et ses espaces attenants. Les énergies renouvelables et de récupération sont celles définies aux 1° et 2° de l'article R. 712-1 du code de l'énergie. Le bilan énergétique porte sur l'ensemble des usages énergétiques dans la construction.* *Le Plan local d'Urbanisme de la ville de Vannes se réfère à ce décret pour fixer les conditions d'octroi des bonus de constructibilité. (Définition de « Exemplarité énergétique* / Exemplarité environnementale* / Energie positive* page 9 du règlement écrit). »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	
11	**Implantation des constructions** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou en limites séparatives latérales et fonds de parcelle, est réglée par le règlement particulier de chaque zone ou secteur. A la page 23 du règlement le chapitre 5 « l'implantation des constructions » liste 10 possibilités de dérogations. Certaines de ces dérogations sont factuelles et objectives comme celles se rapportant aux constructions proches du bord de mer, des voies ferrées, du domaine maritime. Cependant certaines sont rédigées en laissant une très large interprétation et subjectivité. On peut citer des termes comme « *sans rompre l'harmonie des lieux* ; *adapter le projet en vue de son insertion dans le site, compromettre sa mise en valeur, harmoniser l'ensemble des constructions* » • Ne pensez-vous pas que ces rédactions laissent une trop grande part à l'interprétation et peuvent créer ainsi une insécurité réglementaire ?	B

	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les règles générales d'implantation restent la norme. Les possibilités de dérogation proposées sont applicables à titre exceptionnel. Elles apportent une réponse à des situations où l'application de la règle de base conduirait à un projet de moindre qualité. Leur but est de contextualiser au mieux 'intégration des édifices nouveaux dans le tissu urbain.* *Concernant l'interprétation et l'insécurité que peuvent susciter les termes de ces règles dérogatoires, il est précisé que ces notions doivent pour être activées, être objectivées et argumentées sur la base d'un diagnostic urbain et/ou architectural contextualisé. Un tel diagnostic peut être réalisé par le porteur de projet lui-même ou par la Direction de l'Urbanisme de la ville de Vannes. »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	

	C – Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare - Observations	
12	Lors de notre visite de terrain du 26 novembre 2020 j'ai pu constater que des travaux étaient en cours dans le périmètre de cette OAP. Il m'a été indiqué alors qu'il s'agissait de modification de cheminements. Le samedi 27 février 2021, avant la permanence, je me suis rendu sur place ou j'ai constaté qu'en fait il s'agissait de la construction d'un terrain de sport, pratiquement terminé. Une rapide recherche sur Internet m'a permis de prendre connaissance : ○ qu'en effet lors du conseil municipal en date du 10 février 2020 a été présenté un bordereau pour la « création d'un terrain synthétique éclairé et homologué …/ ..sur la parcelle situé au sud du stade Jo-Courtel ….../…et précédemment affectée à une opération de 250 logements » (Ouest-France du 6/02/2020) ; ○ que le 7 juillet 2020 le Télégramme annonçait « les travaux visant à créer un nouveau terrain d'entraînement synthétique commenceront le 16 juillet sur l'ancien site « Guillo-Bois », qui jouxte l'école Brizeux. », ○ que le Fil Info de la Ville de Vannes annonçait « Les travaux débuteront le 16 juillet, avec une livraison attendue en novembre (2020) si la météo est favorable…./…Cette nouvelle installation sera accompagnée d'une reconfiguration du cœur de quartier Nord-Gare, avec la livraison attendue des 30 pavillons par Giboire, la création d'un cheminement piétons entre l'esplanade Saint Jean des Près et l'école Brizeux, avec un plateau surélevé en traversée du	

65e RI ainsi que la création d'une aire de jeux de 220 m2 avec structure et jeux en bois en 202 » et présentait le plan des installations.

- Vous voudrez bien justifier de la réalisation de ces travaux avant la fin de l'enquête publique et l'approbation éventuelle de la modification N° 1 du PLU validant la suppression de cette partie d'OAP, l'extension du complexe sportif Jo Courtel et le reclassement de la zone Ubf en Ul.

Réponse de la Ville de Vannes :

« - La justification de ces travaux avant la fin de l'enquête publique :

La réalisation d'un terrain synthétique dans le stade Jo Courtel en lieu et place d'une opération de 200 à 250 logements a été annoncée dès la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2019, dans le cadre de l'engagement de la modification du PLU. Cet investissement a ensuite été inscrit au budget 2020, voté par le conseil municipal le 10 février 2020.

A l'origine, l'approbation de la modification du PLU était projetée au premier semestre 2020, permettant ainsi un démarrage des travaux du terrain synthétique à l'été 2020.

Le planning de la modification du PLU n'a toutefois pas pu être maintenu du fait de la crise sanitaire, avec différentes périodes de confinement ou restrictions qui n'auraient pas été satisfaisantes pour le bon déroulement de l'enquête publique.

Au cours de cette période de crise inédite, la commune a fait en sorte de poursuivre ses appels d'offres et ses engagements de travaux afin de maintenir ses projets d'investissement pour soutenir l'économie locale. Les services ont ainsi tout mis en œuvre pour s'assurer de l'engagement de ces travaux alors même que le contexte rendait particulièrement complexe les étapes préalables : études de sols, relevés, appel d'offre, rencontres sur le terrain…

Force est de constater que le confinement a également bouleversé le fonctionnement habituel de l'administration en limitant notamment la transversalité des échanges. Ainsi, les travaux ont été engagés en supposant que la modification du PLU avait été approuvée, alors même qu'il n'en était rien.

Cette réalité ayant été décelée une fois le chantier engagé, il a été convenu de le maintenir. La concertation préalable aux mois d'octobre et décembre 2019 avec les

	conseillers de quartier puis les habitants du quartier s'étant traduite par un plébiscite unanime de la population. *- La justification de l'extension du complexe sportif et du reclassement de la zone Ubf en Ul.* *Concernant la pratique sportive, il est à noter que les terrains de rugby existants sur le site de Jo Courtel sont tous de type terre-sable. Lors des périodes pluvieuses, leur utilisation est fortement contrainte car les surfaces en herbe ne permettent pas le bon déroulement des multiples séances hebdomadaires pour les licenciés de l'association. De nombreux créneaux sont ainsi annulés afin de préserver l'intégrité des joueurs et les surfaces en herbe. Les équipes sportives et notamment professionnelles sont ainsi contraintes d'aller s'entraîner sur d'autres terrains synthétiques entrainant des déplacements de plus de 30Km plusieurs fois par semaine.* *Concernant les nuisances sonores, il est précisé que le nouveau terrain synthétique est dédié aux adhérents du Club, et aux entrainements des professionnels. L'enceinte sportive sera clôturée. En l'absence de matchs et en conséquence de spectateurs les nuisances seront très limitées.* *A défaut de pouvoir étendre le stade Jo Courtel, c'est l'ensemble de ces installations sportives qu'il aurait fallu déplacer. En l'absence de telles possibilités foncières en zone urbaine, c'est environ 8ha de terrain naturel qu'il aurait fallu artificialiser en périphérie de la ville. Ce positionnement nécessiterait par ailleurs de multiples déplacements pour les 450 adhérents du RCV au détriment de l'environnement. »*	
	Analyse du C.E : ***Ce thème fera l'objet d'un développement plus complet dans la partie 2 de mon rapport.***	
13	La partie NORD supprimée de cet OPA incluait un principe paysager et environnemental composé **d'espaces verts et d'aménagements paysagers** et une **liaison douce**. Dans le tome 3 du rapport de Présentation - Justification des choix - est exprimée la volonté de *« développer la perméabilité inter-quartiers en prévoyant les maillages nécessaires lors des nouvelles opérations et, au besoin, en identifiant des maillages à créer dans le tissu urbain existant …./….d'encourager l'usage des transports en commun, du vélo et inciter à la multimodalité en s'appuyant sur les pôles d'échanges et les parkings relais.* » • Vous voudrez bien préciser comment cette volonté s'exprime dans le projet d'extension du complexe sportif Jo Courtel.	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'obère pas l'aménagement d'une liaison douce Nord Sud accessible au public et permettant de desservir notamment le groupe scolaire Brizeux par les modes doux, depuis la rue du 65 -ème RI. Cette liaison existe dans le programme d'aménagement de la zone UL et sa mise en œuvre permettra de répondre aux enjeux de déplacement Nord/Sud que l'OAP Nord Gare traduit sous la forme d'une coulée verte. »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	

14	Le PLU approuvé le 30 juin 2017 intégrait une OAP en renouvellement urbain nommée « Pôle d'Echange multimodal de la gare », dont l'enjeux était de « redynamiser le quartier de la gare par l'arrivée de nouveaux habitants, de développer l'activité tertiaire autour de l'attractivité du PEM, et de connecter la gare et son quartier au centre-ville et garantir son accessibilité ». Cette OAP présentait un zoom « OAP Nord Gare », dont la partie en rose sur les plans ci-dessous représente une occupation du sol à dominante habitat. PLU en cours — Modification 1 Cependant la « synthèse de l'échéancier prévisionnel » associée à ce secteur ne faisait pas apparaitre clairement son potentiel de logement. • Vous voudrez bien alors nous indiquer le potentiel de logement qui était prévu sur cette zone et plus particulièrement sur la partie supprimée par la modification 1. • Vous voudrez bien démontrer la nécessité de supprimer du potentiel de logement dans ce secteur urbain (pour mémoire il est fixé au PADD un objectif de 75 % de construction dans le tissu urbain) et le besoin global d'équipements sportifs supplémentaires de ce type et plus particulièrement à cet endroit.	C
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Entre 200 et 250 logements environ étaient envisageables sur l'assiette de terrain dont la destination évolue à travers la démarche de modification n°1 du document d'urbanisme. Dans la mesure où ce potentiel n'a ni été affiché, ni comptabilisé par le PLU en vigueur comme étant un moyen de parvenir à l'objectif annuel de production d'environ 460 logements neufs /ans identifié dans le PADD, il n'apparait pas utile de préciser un potentiel logement qui ne trouverait pas à s'appliquer in fine.* *Il peut être utile de préciser que deux évolutions programmatiques suffisent quasiment à satisfaire les objectifs de logements du secteur :* *- la réalisation d'un programme de 136 logements collectifs rue de Strasbourg, là où un hôtel et des bureaux était initialement envisagés.* *- la réalisation de 30 maisons individuelles sur un foncier détaché du groupe scolaire Brizeux non identifié lors de la dernière révision du PLU.* *Ces opérations cumulées avec le site mutable restant à urbaniser en logements rue du 65 -ème RI, à l'angle de la rue de Strasbourg compensent, en terme de production de logements, l'absence de logements sur les terrains situés au Nord qu'il est proposé d'affecter à une programmation sportive.*	

	Par ailleurs, à une échelle plus globale, la modification de l'OAP Nord Gare est sans grande incidence sur la concrétisation des objectifs annuels de production du logement de la commune de Vannes. *Par exemple, l'urbanisation des terrains de sport du lycée St Joseph, la friche urbaine de l'ancien site CEDEO situé avenue Pompidou, la réhabilitation de l'ancienne Caisse Primaire d'Assurance Maladie située boulevard de la paix vont permettre à eux seuls, la construction de près de 500 logements neufs issus du renouvellement urbain "naturel" dans lequel le PLU n'intervient pas de manière active comme à travers les sites OAP dont la réalisation est-elle planifiée et programmée.* *Pour rappel, l'évaluation régulière des documents de planification est légalement exigée :* *- Tous les 3 ans : analyse des résultats de l'application des dispositions du PLU relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (Vise le PLH).* *- Tous les 6 ans : analyse des résultats de l'application des dispositions du PLU relatives aux transports et aux déplacements au regard des objectifs prévus aux articles L1214-1 et L.1214-2 du code des transports* *- Tous les 6 ans : analyse des résultants de l'application du PLU au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. »*	
	Analyse du C.E : ***Ce thème fait l'objet d'un développement plus complet dans la partie 2 de mon rapport.***	

	D – Evolution du tableau des emplacements réservés - Observations	
15	La liste des emplacements réservés a été mise à jour (annexe 2 page 75 du projet du règlement). L'emplacement 36 du type liaison rue de Robien ou allée de Limoge / giratoire du Bois de Limoge est maintenu et justifié par « *le maillage de l'avenue de Limoge et de Tohannic pour désenclaver le secteur de Limoges et soulager a circulation du quartier du Jointo et sur la rive gauche* » Cet emplacement se situe en partie et en superposition d'un **zonage Nv** (nature en ville), d'une **zone humide**, et maintenant d'une **aire de défense écologique**. Voir extrait de la planche 16 ci-dessous. • Ces contraintes ne rendent-elles pas difficilement réalisable le schéma de désenclavement présenté et de fait le maintien de l'emplacement réservé 36 au tableau des emplacements réservés ?	D D
	Réponse de la Ville de Vannes :	

	« La ville de Vannes confirme l'intérêt des évolutions urbaines planifiées par le document d'urbanisme en vigueur depuis 2017 dans le secteur de Tohannic et précise que l'emplacement réservé n°36 ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification n°1. Il est rappelé que dans l'éventualité d'une mise en œuvre de ce projet, une attention particulière sera portée aux questions visant la mise en valeur, la préservation, la restauration, la compensation des zones humides et autres composantes végétales protégées par le Plan Local d'Urbanisme. Il est par ailleurs précisé que l'Aire de Défense Ecologique ne contraint pas d'avantage le projet, par rapport au Plan Local d'Urbanisme de 2017 »	
	Analyse du C.E : ***Ce thème fera l'objet d'un développement plus complet dans la partie 2 de mon rapport.***	

	E – Evolution de zonage - Observations	
16	La modification de zonage de la parcelle n° 598 section DN du giratoire va supprimer du potentiel de logement. • Sur la base de 4 528 m² en secteur UC vous voudrez bien en préciser le nombre. • Globalement il serait souhaitable de présenter une mise à jour des potentialités de logements pour vérifier que les modifications de zonage ou d'OAP sont sans incidence notable sur les objectifs de construction fixées au PLU approuvé le 30 juin 2017, en nombre de logement et en proportion de construction dans le tissu urbain.	E
	Réponse de la Ville de Vannes : *« D'après le contexte et les ratios de densités constatés sur des emprises de taille similaire, peut être exprimé pour la parcelle objet du changement de zonage, un potentiel de 5 à 7 lots pour habitat individuel. Cependant le reclassement en zone Uia est cohérence avec la vocation de la zone 1AUIa située en bordure Est. Par ailleurs, la construction de bâtiment à usage tertiaire permettrait de créer un espace tampon entre les constructions à usage d'habitation existantes au Sud-Est et les espaces d'activités économiques sources de nuisances potentielles au Nord-Ouest. »*	
	Analyse du C.E : ***Je prends note de votre réponse.***	

	Personnes Publiques	
17	Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a confirmé que les objectifs de la modification n° 1 du PLU sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires. Cependant GMVA fait des remarques sur : l'adaptation des bonus de constructibilité, l'offre de logement sociaux en centre-ville, les disponibilités foncières, les emplacements réservés, et précise un nombre importants d'ajustements rédactionnels et commentaires généraux. • Vous voudrez bien nous préciser la suite donnée à ces remarques et ajustements.	PP

Réponse de la Ville de Vannes :

- Concernant la partie courrier :

L'adaptation des règles de bonification des attiques constitue bien une modification du bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires. Voir la partie "Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique* ou d'exemplarité environnementale* ou qui sont à énergie positive*" page 25 du règlement écrit du PLU.*

L'adaptation du dispositif de promotion de la mixité sociale ne fait pas parti des objectifs prescrits de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Cependant, cette suggestion au bénéfice d'une meilleure prise en compte des objectifs de mixité sociale, sera étudiée dans le cadre d'une adaptation future du PLU.

La création d'une piste cyclable le long de la route de Sainte-Anne doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, au-delà du simple principe de faisabilité. Le calendrier de traduction concrète du projet de piste cyclable par une maitrise d'œuvre compétente, n'apparait pas compatible avec celui de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'inscription d'un emplacement réservé pour ce projet sera donc étudiée lors d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

La création d'une voie verte entre le pont de Luscanen et Keranguen doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, au-delà du simple principe de faisabilité. Le calendrier de traduction concrète du projet de voie verte par une maitrise d'œuvre compétente, n'apparait pas compatible avec celui de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'inscription d'un emplacement réservé pour ce projet sera donc étudiée lors d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

L'intégration au PLU de nouveaux emplacements réservés concernant les cheminements piétonniers identifiés dans le Plan départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnée doit faire l'objet d'une étude approfondie dont le calendrier n'apparait pas compatible avec celui de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'inscription d'emplacements réservés sera donc étudiée lors d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant la partie annexe

Les précisions apportées ci-après en bleu apportent des réponses aux principaux points évoqués :

• Balcons : (page 8) Un débord de balcon de 0,80 m sera admis dans la marge de recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (fonds de parcelle, limites latérales). Le balcon se situe à une hauteur minimale de 3,5 mètres à partir du niveau du sol de l'espace public. Il serait intéressant de préciser si la règle de hauteur s'applique uniquement aux balcons situés à l'alignement.

Cette demande d'adaptation de l'écriture règlementaire de la définition du terme "balcon" sera prise en compte. L'adaptation sera apportée page 8 du règlement écrit.

• Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : (page 13) Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées : dans le cas où ces démolitions sont rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ; dans le cas où ces démolitions permettent de mettre en valeur les éléments bâtis restants ; en cas de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les cas de démolitions autorisées pourraient être utilement complétés.

La ville de Vannes mène actuellement une étude pour l'incorporation au PLU, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales qui permettront de faire évoluer le cadre règlementaire du relatif à la prise en compte et la valorisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. Le dispositif règlementaire actuel est donc conservé dans l'attente de l'entrée en vigueur des OAP Patrimoniales.

• Patrimoine végétal (page 14) :
PARTIE A : Aire de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

A.2 Effet de la protection au sein de l'aire
Seules sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
• Construction nouvelle autorisée au point « A.3.2 » décrit ci-après :

Cette phrase, pourrait être simplifiée en la remplaçant par : " A.3.2 Pour édifier des constructions prévues au sein d'un lotissement autorisé avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme approuvé le XXXX".

Concernant les dispositions liées au patrimoine végétal, certaines règles sont difficilement applicables par le service instructeur (pages 14 à 17), il serait intéressant de simplifier l'ensemble des dispositions.

La demande d'adaptation de l'écriture règlementaire par le remplacement de la référence " A.3.2" par la phrase "" "A.3.2 Pour édifier des constructions prévues au sein d'un lotissement autorisé avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme approuvé le XXXX" a été prise en compte. L'adaptation est apportée page 14 du règlement écrit. Par ailleurs, il est précisé qu'une notice explicative et pédagogique sera élaborée à l'attention du public pour vulgariser les nouvelles règles du Plan Local d'Urbanisme, relatives à la protection des composantes végétales. Cette notice explicative contiendra notamment :
- des représentions graphiques permettant d'illustrer et de décomposer, les concepts règlementaires,
- des cas pratiques "type" permettant de répondre à des situations concrètes rencontrées par les administrés,
- les moyens de prise de contact pour tout renseignement utile à propos de la protection des composantes végétales sur le territoire de Vannes.

• Marges de recul des principaux axes (page 18)
Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage du type « marges de recul des principaux axes », priment sur les dispositions règlementaires de l'article 3 de la zone concernée.
Il pourrait être prévu des dérogations à l'inconstructibilité dans la marge de recul (extensions des constructions existantes, projets d'intérêt public, ...).

L'instauration de dérogations aux marges de recul des principaux axes pourrait être assimilée à la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Pour cette raison, cette adaptation ne pourrait être proposée que dans le cadre d'une prochaine révision du document d'urbanisme et non dans le cadre de la présente procédure de modification n°1. Par ailleurs, l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme accepte l'extension de constructions existantes dans une certaine limite.

	• Périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme (page 19) La surface de plancher ou le nombre de logements programmés par le Plan Local d'Urbanisme, dans une opération d'aménagement d'ensemble établie sur ou dans un secteur faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation peuvent varier marginalement et être majoré(e) de 10% dans le cas où le pétitionnaire est en mesure de justifier que les constructions prévues font preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale* ou qu'elles sont à énergie positive. Le seuil des 10 % est déjà permis dans les OAP dans un rapport de compatibilité du projet avec l'OAP. Il convient d'ajouter que cela vient en complément. *En vue de l'entrée en vigueur de la nouvelle Règlementation Environnementale au 1er janvier 2022, la ville de Vannes envisage de mener une étude globale pour l'adaptation des bonus de constructibilité, dans le but d'inciter plus activement les opérateurs à développer des constructions vertueuses. Cette adaptation globale des bonus de constructibilité se fera dans le cadre d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.* *Dans l'intervalle, la bonification des droits à construire restera celle prévue dans le terme du règlement, pour les situations en OAP. Pour rappel le bonus de constructibilité est en OAP dans les cas suivants :* *I. Exemplarité Energétique : La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la construction et de l'habitation. Pour justifier de l'exemplarité énergétique, le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.* *II. Exemplarité environnementale : Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous :* *- « 1° La quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré ;* *- « 2° La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;* *- « 3° Le bâtiment comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;* *- « 4° Le bâtiment comprend le taux minimal de matériaux biosourcés mentionné à l'article R. 111-22-3 du Code de la construction et de l'habitation.* *III. Energie positive : Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des*	

	caractéristiques et de l'usage de la construction. « Ce bilan est défini par la différence, exprimée en énergie primaire, entre la quantité d'énergie qui n'est ni renouvelable, ni de récupération, consommée par le bâtiment et la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction et ses espaces attenants. Les énergies renouvelables et de récupération sont celles définies aux 1° et 2° de l'article R. 712-1 du code de l'énergie. Le bilan énergétique porte sur l'ensemble des usages énergétiques dans la construction. • L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (page 23) 5.1.5. En cas d'implantation à l'alignement du rez-de-chaussée, il peut être autorisé un léger recul jusqu'à 0,60 mètre pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent - Il convient de préciser si cette règle autorise une implantation soit à l'alignement soit en recul de 60cm. Il pourrait être écrit : "5.1.5. En cas d'implantation à l'alignement du rez-de-chaussée, Pour les constructions autorisées à l'alignement, il peut être autorisé un léger recul jusqu'à 0,60 mètre pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent". En outre, les dérogations liées à l'implantation par rapport aux voies sont complexes et multiples. Les pétitionnaires trouvent fréquemment matière à déroger. ET • L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle (page 24) De la même façon, les dérogations liées à l'implantation par rapport aux limites séparatives sont complexes et multiples. Les pétitionnaires trouvent fréquemment matière à déroger. *Ces demandes d'adaptation de l'écriture règlementaire seront étudiées. Afin de simplifier les règles dérogatoires à l'implantation des édifices ces différents points pourront faire l'objet d'ajustements.* • Dispositions spécifiques pour les hauteurs et implantations des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (page 25) Dans la mesure où ce paragraphe prévoit des dispositions spécifiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il convient de préciser l'ensemble des dérogations possibles offertes dans le PLU et notamment les articles : - 5.1.8. Pour les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Équipements d'intérêt collectif et services publics* pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; - 5.2.6. Pour les constructions relevant de la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics* pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité - 10.3 Dans tous les secteurs, des règles alternatives sont prévues pour l'extension de bâtiments d'intérêt collectif dont les hauteurs sont supérieures à celles figurant ci-dessus.	

	Cette demande d'adaptation de l'écriture règlementaire sera prise en compte page 25 du règlement écrit. • Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère : peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme : - Les lucarnes (page 25) Page 25, il est prévu des dispositions particulières pour les lucarnes. Il convient de préciser la notion de lucarne (comme indiqué dans les articles 7 des zones), soit en les limitant au 1/3 du linéaire de toiture (doctrine DDTM) ou bien en définissant la notion de lucarne. *Cette demande d'adaptation de l'écriture règlementaire sera prise en compte page 26 du règlement écrit. Il sera précisé que pour les constructions individuelles (maisons) édifiées antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978), la largeur cumulée des lucarnes peut être plus importante, sans excéder les 2/3 de la longueur de la toiture.* • L'implantation des constructions en limites séparatives (règles fixées à l'article 4 de la zone) (page 28) Cette partie serait plus judicieusement à intégrer au paragraphe 5.2 sur l'implantation des constructions en limites séparatives. *Cette demande d'adaptation visant la structuration du règlement sera prise en compte page 24 du règlement écrit.* • Règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL (règles fixées à l'article 7 de la zone) (page 29) Il pourrait être intéressant d'interdire certains types de clôture (parpaings apparents, brande, occultant de grillage en PVC…) *Il ne paraît pas judicieux de détailler une liste exhaustive de matériaux. En effet, chaque contexte doit être appréhendé de manière spécifique pour juger de la qualité des matériaux proposés, dans leur environnement. C'est dans ce sens que la modification n°1 du PLU prévoit que l'aspect et les matériaux de clôture devront tenir compte à la fois de la construction principale et des clôtures qualitatives avoisinantes à l'échelle de la rue.* • II.3. Dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos (page 30) : Lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes, une compensation à l'identique des aires supprimées sera demandée. Il semble nécessaire d'assouplir la règle aux exigences minimum demandées au PLU. *Cette demande d'adaptation doit faire l'objet d'une étude plus approfondie afin d'évaluer son incidence réelle.* • Au titre de l'article L.151-31, les exigences de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de	

recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret. Il semble surprenant que la réduction autorisée soit un minimum. Ne s'agit-il pas plutôt d'un maximum ?

Cette erreur matérielle sera corrigée page 31 du règlement écrit.

• Zone Ua - Article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (page 36)
Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
Il pourrait être intéressant de prévoir une dérogation pour autoriser des décrochés par rapport aux limites séparatives.
Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement
Il pourrait être intéressant d'intégrer les dérogations prévues à l'article "5.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* latérales et de fond de parcelle".

Cette demande d'adaptation des règles d'implantation des édifices en limites séparatives au sein de la zone « UA » sera prise en compte.

2.2. Si le projet de constructions* jouxte une construction existante, implantée en limite séparative sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur
Cette dérogation peut permettre des hauteurs importantes, il pourrait être intéressant de limiter la dérogation à 1 m, notamment si la construction voisine ne présente pas d'intérêt.

Les implantations dérogatoires ne peuvent être accordées que lorsqu'elles permettent d'aboutir à une meilleure intégration urbaine et architecturale. Il ne parait pas judicieux de fixer arbitrairement une limitation à 1m. Une disposition règlementaire spécifique à ce cas de figure peu commun sera étudiée dans le cadre d'une adaptation ultérieure du document d'urbanisme.

Remarques portant sur les TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICALBLES A LA ZONE AGRICOLE et TITRE V - DISPOSITIONS APPLICALBLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Ces adaptations concernant le règlement des zones Agricoles et Naturelle, pourront être envisagées dans le cadre d'une prochaine révision du document d'urbanisme.

Réponses aux observations PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Réponse de la Ville de Vannes :

Le courrier de réponse de la Chambre de Commerce et d'Industrie n'appelle pas de remarque particulière.

Agence Régionale de Santé

Réponse de la Ville de Vannes :

	L'Agence Régionale de Santé fait une suggestion d'ajouter aux informations du PLU, l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 prescrivant la destruction des plantes invasives dans le Morbihan. Mention de cet arrêté a été intégrée à l'annexe "plantes invasives" page 78 du règlement écrit du PLU. Golfe du Morbihan Vannes Agglomération *Réponse de la Ville de Vannes :* Voir les réponses de la ville de Vannes apportées dans le sous partie « Personnes Publiques » de la partie 3 Réponses aux questions du commissaire enquêteur ». Direction Départementale des Territoires et de la Mer *Réponse de la Ville de Vannes :* La réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer n'appelle pas de remarque particulière. Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan • Concernant l'annexe V, sur le barème de valeur des arbres, la rédaction "arbre 10/12 (feuillus) ou 150/175 (conifère)" pourrait être précisée afin de faciliter la compréhension par "catégorie de feuillus de 10/12 cm de circonférence à 1m et catégorie de résineux érigés (du collet à la flèche) en 150/175 cm de hauteur (classification utilisée en arboriculture"). De plus, un exemple de calcul de l'indice pourrait illustrer ce barème. *Réponse de la Ville de Vannes :* Dans le but de favoriser la compréhension du barème de valeur des arbres, la proposition rédactionnelle du Parc Naturel Régional sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. Concernant l'exemple de calcul suggéré, il est précisé que la ville de Vannes élaborera une notice informative à l'attention du public, afin de détailler les modalités générales d'application des nouvelles règles du Plan Local d'Urbanisme issues la modification n°1. • Il pourrait être ajouté 4 espèces à l'annexe III "espèces locales pour la création, le renforcement ou la compensation des aires de défense écologiques et des composantes végétales protégées" : Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Ulex europaeus et Taxus baccata *Réponse de la Ville de Vannes :* La proposition du Parc Naturel Régional pour l'ajout de 4 espèces à l'annexes III du règlement écrit du PLU, sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. • Concernant les clôtures, l'introduction de la notion de clôture perméable à la petite faune pourrait être intéressante, caractérisée par la présence en pied de clôture d'une petite ouverture d'au moins 15x15 cm *Réponse de la Ville de Vannes :*	

	La proposition du Parc Naturel Régional pour les clôtures perméables sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. (Prise en compte page 29 du règlement écrit). • Concernant les cheminements doux, il pourrait être intéressant de favoriser la végétalisation de ces cheminements quand cela est possible afin de renforcer la trame verte de la Ville *Réponse de la Ville de Vannes :* La proposition du Parc Naturel Régional sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. (Prise en compte page 20 du règlement écrit). Ministère des Armées • Le plan de servitude fait apparaitre une servitude AR3 relative à un polygone d'isolement démantelé. Le ministère des Armées demande sa suppression. *Réponse de la Ville de Vannes :* L'évolution des servitudes d'utilités publiques ne peut intervenir que dans le cadre d'une mise à jour du PLU et non à travers une procédure de modification. La ville de Vannes mettra donc en œuvre cette demande du Ministère des Armées (Gestionnaire directe des servitudes de type AR3) dans le cadre de la prochaine mise à jour du PLU. • Quartier Foch Delestraint Réponse de la Ville de Vannes : Une analyse plus approfondie des besoins d'adaptation du droit des sols doit être menée avant de faire évoluer le règlement du PLU sur cette emprise militaire. La ville organisera dans ce cadre, différentes réunions de travail avec les représentants du Ministère des Armées. • OAP Systermans Réponse de la Ville de Vannes : La ville de Vannes accompagnera le porteur de projet dans le but de faciliter la déclinaison opérationnelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle "Systermans". Région Bretagne : Réponse de la Ville de Vannes : La ville de Vannes a bien réceptionné le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bretagne qui absorbe quatre schémas précédemment sectoriels dans lesquels il est question de cohérence écologique, de transports, d'intermodalité et du triptyque climat-air-énergie. Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme et en premier lieu au Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi qu'à défaut, aux plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-air-	

	énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte et parfois, dans un rapport de compatibilité. Ce rapport de compatibilité rendant le SRADDET juridiquement opposable à l'ensemble des documents d'urbanisme infrarégionaux. Cette prise en compte concerne à la fois des objectifs précis et des "règles générales" rassemblées dans un fascicule. Cette prise en compte implique la coordination des collectivités géographiquement associées pour une traduction cohérente du SRADDET à l'échelle des bassins de vie. Cette traduction locale du SRADETT déterminera les temps et moyens de concrétisation des différents schémas. La ville de Vannes contribuera à cette traduction de part sa situation de ville-centre de l'agglomération. Un fort enjeu de transversalité existe et questionne les liens entre collectivités pour l'application du SRADDET. La compétence urbanisme présente à l'échelle communale mais qui relève désormais dans les textes, de l'échelon intercommunal, représente un pouvoir d'action fort et direct. Des études approfondies doivent être menées pour prendre en compte le SRADDET dans toutes ses dimensions : développement économique, emploi, mobilité, urbanisme, foncier, habitats, transitions, etc., afin que le projet local de territoire puisse s'inscrire dans une stratégie Régionale. La planification territoriale devra constituer un levier efficace pour la déclinaison locale et opérationnelle du SRADDET. Néanmoins, sans pour autant attendre l'accentuation du caractère prescriptif des politiques environnementales du SRADDET, il est nécessaire d'appuyer dès à présent un changement de paradigme pour concilier le développement urbain avec l'adaptation au changement climatique et l'enrayement de la perte de biodiversité. Ainsi, sur la question ambitieuse du Zéro Artificialisation Nette, la ville de Vannes s'engage à constituer, à court terme, un groupe de travail pilote dont l'objectif sera de proposer des traductions règlementaires et opérationnelles pour favoriser encore davantage, le renouvellement urbain, la densification de la ville dans le respect du patrimoine local, mais aussi, la renaturation des espaces anthropisés.	
	Analyse du C.E : ***Je prends note du soin apporté à la qualité de vos réponses aux questions et remarques des Personnes Publiques et à l'Autorité Environnementale.*** ***Les modifications acceptées et tout particulièrement celles concernant les remarques et demandes de « Golfe du Morbihan -Vannes Agglomération et du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, permettront d'éclaircir et d'enrichir certains points de la modification n° 1 du PLU.*** ***Pour La Région Bretagne je note avec intérêt que sur la question du Zéro Artificialisation Nette, la Ville de Vannes s'engage à constituer, à court terme, « un groupe de travail pilote dont l'objectif sera de proposer des traductions règlementaires et opérationnelles pour favoriser encore davantage, le renouvellement urbain, la densification de la ville dans le respect du patrimoine local, mais aussi, la renaturation des espaces anthropisés »***	

7 CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Le déroulement de l'enquête n'a pas connu d'aléa particulier et l'information du public a été satisfaisante même si elle aurait été perfectible au niveau de la manipulation des plans.
La qualité du mémoire en réponse de la Ville de Vannes permet d'éclaircir de nombreux points.
Dans ces conditions j'estime être en mesure d'émettre sur l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes, mes avis et conclusions motivées dans la 2ème partie de ce rapport.

Je clos ce jour la « Partie 1 - Rapport d'enquête publique »
La « Partie 2 - CONCLUSIONS ET AVIS » fait l'objet d'un document séparé, associé et relié au présent rapport.

8 Annexes

1. Accusé de remise PV de synthèse
2. PV de synthèse
3. Mémoire en réponse de M. Le Maire de Vannes.

Fait à Ploemeur le 26 mars 2021
Le Commissaire Enquêteur
M. Bernard BOULIC

M. Bernard BOULIC
Commissaire enquêteur
Enquête publique n° E20000119 / 35
Modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes

à M. Le Maire de Vannes

Ploemeur, le 9/03/2021

Objet : Enquête publique – Remise du Procès-verbal de synthèse des observations
(En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement)

PJ : Procès-verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer par la présente et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête qui vient de se dérouler concernant la modification n°1 du PLU de la Ville de Vannes.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations et de préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions éventuelles.

Il me paraît également utile, dans le cadre de la rédaction de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions et remarques complémentaires que j'ai formulées.

Par ailleurs, je souhaiterais connaître dans quelle mesure vous envisagez ou non de prendre en compte les réserves et recommandations qui ont été exprimées dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser votre mémoire en réponse dans le délai réglementaire de 15 jours, ou de me préciser d'ici quelle date vous envisagez de me les transmettre.

Dans l'attente, veuillez agréer, M~~adame~~ le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur
Bernard BOULIC

Attestation de réception :
M. Le Maire de Vannes
Le 9/03/2021
Hortense LE PAPE
Maire-adjointe

Ville de VANNES

Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes 56000

Enquête publique du
Lundi 1er février 2021 au jeudi 4 mars 2021

Procès-Verbal de synthèse

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement

SOMMAIRE

1 Objet de l'enquête 3
2 Déroulement de l'enquête 3
3 Bilan quantitatif de l'enquête 4
4 Synthèses des observations formulées par le public 5
5 Observations et questions du commissaire enquêteur 19

1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique est relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes dont les objectifs sont :

1. **Le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes**, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections (Ripisylves, houppiers…), l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres.
2. **L'adaptation des règles** relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, **la favorisation de la liberté architecturale**, l'évolution des **règles d'implantation d'édifices**, l'adaptation des normes de production des **places de stationnement**, la mise à jour du tableau des **emplacements réservés**, l'amélioration du **maillage urbain**, l'adaptation des **bonus de constructibilité** pour les constructions exemplaires
3. **L'adaptation de l'OAP [1]Nord Gare** pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autres, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs.
4. Le classement en zone « **Uia** » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC ».

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Suite à la demande de la Ville de Vannes de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes, le conseillé délégué du tribunal administratif de Rennes, par décision n° E20000119 / 35 du 23 octobre 2020 m'a désigné, M. Bernard BOULIC, en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête.
L'arrêté de Monsieur Le Maire de Vannes prescrivant l'enquête publique relative à la modification N° 1 du PLU de VANNES a été pris 4 janvier 2021.
Le dossier que j'ai reçu et qui était porté à la connaissance du public était constitué de 1741 pages et 51 plans, dont 372 pages et 26 plans se rapportant directement à la modification n° 1.
Voir la liste ci-dessous :

Dossiers	N°	Intitulés	Nbre de plans	Nbre de Pages
1		**Notice de présentation du projet de modification 1**		**52**
2		**Projet de Plan local d'Urbanisme**		
	1	Le Rapport de Présentation.		
		○ 1c .RP Tome 3 Justification		82
	3	Le dossier d'Orientations D'Aménagement et de Programmation.		121
	4	Le règlement écrit et graphique.		
		○ 4.1a Règlement écrit		38
		○ 4.1b Annexe 2 règlement écrit		28
		○ 4.2 Documents graphiques (planches 01 à 25)	25	
		○ 4.2 C Planches des secteurs de stationnements	1	
		○ 4.2.B Planches des secteurs de mixité sociale	1	

[1] Orientation d'aménagement et de programmation

		○ 4.2.A Planche d'ensemble du zonage du PLU	1	
3		**Recueil des courriers**		
		○ Notification des PPA		20
		○ Réponses des PPA		1
4		**Courriers Autorité Environnementale**		
		○ Avis MRAE		6
		○ Courrier de la Ville de Vannes		1
5		**Mention des textes qui régissent l'enquête publique**		**5**
6		**Registres**		**1**
7		**Actes administratifs**		
		○ Annexe Délibération Modification 1		2
		○ Arrêté de prescription du 15 Octobre 2019		2
		○ Arrêté de prescription du 22 juillet 2020		2
		○ Arrêté d'enquête publique		7
		○ Délibération Modification 1		3
8		**Avis d'enquêtes**		
		○ Attestation de parution 1 15/01/2021		1
		○ Attestation de parution 2 4/02/2021		2
		○ Avis d'enquête publique		1
		○ Procès-verbal de constatation 1 (8 01 2021)		19
		○ Procès-verbal de constatation 2 (14 01 2021)		4
		○ Site Web de Vannes		2
		○ Vannes Mag Janvier Février 2021		1
		Total	**28**	**372**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du 4 janvier 2021 de M. David ROBO, Maire de Vannes, prescrivant l'enquête, j'ai tenu mes permanences le lundi 1er février 2021 de 9 h à 12 h, le mercredi 10 février de 14 h à 14 h, le samedi 20 février de 9 h à 12 h, le samedi 27 février 2021 de 15 h à 18 h et le jeudi 4 mars 2021 de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures.
Le public a eu accès au dossier et a pu faire ses observations, remarques et préconisations pendant 32 jours consécutifs du 1er février 9 h 00 au 4 mars 17 h 00.
L'adresse mail destinée à recevoir électroniquement les observations du public et précisée dans l'avis d'enquête (à savoir enquetepublique-modification1plu@ville-vannes.fr) n'a pu être mise en service dès le 1er février mais cette anomalie, due à une confusion entre les noms de domaine @ville-vannes.fr et @mairie-vannes, a été résolue rapidement et mercredi 3 février en début d'après-midi l'adresse dédiée fonctionnait sous les deux noms de domaine, évitant ainsi toute confusion pour le public.

3 BILAN QUANTITATIF DE L'ENQUETE

Les 6 permanences de 3 h00 que j'ai tenues m'ont permis d'accueillir 41 personnes, qui ont déposé 24 observations sur le registre. Par ailleurs il a été reçu 4 documents écrits et 7 courriels.

Jeudi 4 mars à 17 h 00 j'ai clos le registre d'enquête publique et ai récupéré l'ensemble des courriers et mails remis par le public. Vu le volume de documents il a été décidé que M. Le Berre conservait en mairie l'ensemble des documents écrits et graphiques portés à la connaissance du public. Il a été convenu de se retrouver mardi 9 mars à 15 h 00, à la mairie de vannes, en présence d'élus et de responsables de services, pour la remise et la présentation de mon PV de synthèse de l'enquête publique.

4 SYNTHESES DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Les observations sont classées suivant les thèmes suivants :

- Observations hors objectifs de la modification n° 1 du PLU
- Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales
- Autres adaptations réglementaires
- Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare
- Généralités

puis par sujets, permettant ainsi une analyse et une réponse plus aisée et plus globale. Ces observations sont généralement synthétisées mais pour quelques-unes très argumentées reprises « quasi in extenso ».
Pour toutes ces observations des réponses de la Ville de Vannes sont souhaitées.

Nomenclature : la colonne T précise le type d'observation, O pour déposée sur le registre, C pour reçu par courrier ou par note écrite, M reçu par courriel. Cette lettre est suivie du N° d'enregistrement de l'observation et éventuellement d'un numéro en indice dans le cadre d'observations sur des thèmes différents.
L'observation peut être compléter d'une note du commissaire enquêteur (CE)

Observations hors objectifs de la modification n° 1 du PLU

T	N°	I	Date	Noms	Observations	Sujets
O	1	2	01/02 /2021	M. Escola	Demande s'il est prévu une antenne 4 ou 5 G sur le camping impasse du petit Conleau.	5 G
				Réponse de la Ville de Vannes		
C	1	2	04/02 /2021	Le collectif des Eco-habitants du Village de Tréhuinec 149, 153, 155 route de Tréhuinec. M. et Mme Barille, M. Jakob, Mme Drouard, Mme et M. Lemaître	Demande de rendre constructible les fonds de parcelles DN 012 0463 0462 066 actuellement desservies par route de Tréhuinec, en densification de l'existant dans les conditions énoncées dans les lois Littoral et ELAN, afin *"de construire Eco-durable dans un environnement végétal, de permettre aux enfants des actuels propriétaires de vivre et travailler à Vannes"*. <u>Note du CE</u> : Le zonage de ces parties de terrain est Agricole.	Zonage
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	15		27/02 /2021	M. Denis Cotillard	Propriétaire de la construction au 61, bis rue du Vincin, demande que la modification du Zonage (actuellement Ula) soit bien étudiée dans la prochaine modification de PLU, conformément aux différents échanges de mail avec M. Le Gall et M. Le Berre.	Zonage
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	2		01/02 /2021	M. Prat D.	Demande si le zonage 1AUbp le long de l'avenue de Tohannic est destiné à des habitations, à des habitations avec des commerces ou uniquement à des commerces. Note du CE : Il lui a été répondu que le zonage correspondait à des habitations avec des activités commerciales compatibles.	zonage
				Réponse de la Ville de Vannes		

Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales

T	N°		Date	Noms	Observations	Sujets
O	23	2	04/03 /2021	Anonyme	Habite dans le quartier de Limoges, souhaite que les chemins piétons derrière son quartier soient mieux entretenus. Demande que les fossés soient curés et que les branches d'arbres présentant un danger soient coupées. Note la présence de" grands trous " de 30 à 50 cm de profondeur dans la zone humide, présentant un danger pour les enfants et favorisant la présence de moustiques et de serpents.	Cheminements doux
				Réponse de la Ville de Vannes		
M	4		26/02 /2021	Hervé CHEVREL - 8 Chemin des Aubépines - VANNES	Fait part de sa réflexion concernant le quartier de Cliscouët implanté entre le secteur protégé Conleau - Rives du Vincin et le boulevard de la Résistance, où un renforcement de la trame verte semble envisagé. Le quartier possède un patrimoine paysager issu de son passé agricole constitué par un cheminement piétonnier ou mixte qui a constitué en son temps l'une des limites de la "ZAC" et correspond en réalité à l'ancien chemin de desserte des champs et prairies datant d'avant l'urbanisation du secteur. Il est de type chemin creux Breton avec talus, haies et plantations d'arbres parfois centenaires (Chênes en particulier) et comprend - Le chemin de Cliscouët à Conleau entre la rue Pierre Ronarc'h et la rue Jean-François de Surville - Le chemin des Aubépines entre la rue Jean-François de Surville et la rue de Ty Coët. Au-delà d'un prolongement totalement piétonnier vers les jardins familiaux et les rives du Vincin ou encore vers le boulevard de la Résistance où il rejoint la trame verte, **l'inscription à l'inventaire paysager avec éventuellement un**	Cheminements doux

					classement assorti de mesures de conservation et d'entretien me semblerait totalement en accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Axe 3, §1 : Renforcer la qualité paysagère, §3 Renforcer la Trame Verte et Bleue, d'une part et avec L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - § Trame Verte et Bleue et Nature en Ville, § Préserver les espaces agro-paysagers et espaces bocagers. Le but étant la pérennisation de ce patrimoine qui risquerait de disparaître ou d'être irrémédiablement endommagé au fil du temps selon que des propriétaires riverains pourraient lui trouver des "inconvénients" (Ombre, feuilles mortes...).	
				Réponse de la Ville de Vannes		
C	1	1	04/02/2021	Le collectif des Eco-habitants du Village de Tréhuinec	Demande la réouverture du chemin du Goarzec qui permettrait aux randonneurs et promeneurs de rejoindre le centre de ville de Vannes grâce à une jonction au nouveau chemin dit de St-Anne par un cheminement balisé sur un des côtés de la route de Tréhuinec, ce qui est une demande récurrente soutenue par une majorité de résidents de la zone.	Cheminements doux
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	3		01/02/2021	M. Prat D.	Demande si le chemin piétonnier dit « Montesquieu-Tohannic » non identifié clairement sur les plans, est supprimé, maintenu ou développé.	Cheminements doux
M	5		27/02/2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 3 Chemin piétonnier de Montesquieu à Tohannic	Cheminements doux
C	2	3		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Chemin piétonnier de Montesquieu à Tohannic : « *de lourdes atteintes à l'environnement naturel demandent des travaux de réhabilitation ».* Le chemin part de la rue de Montesquieu, en face de la rue des Hautes Folies pour aboutir avenue de Tohannic. Il fait environ 900 m de long à travers ou le long d'espaces naturels. Le chemin est très fréquenté : promeneurs, sportifs, vannetais allant au marché. Il n'est pourtant pas identifié sur les cartes alors qu'il devrait l'être. Il y a 3 sections où l'environnement est atteint ou risquerait de l'être. <u>Section 1</u> : à 170 m de la rue de Montesquieu/ virage à angle droit le long du mur en pierres : un alignement de chênes/haie bocagère sur talus a été illégalement abattu en	Cheminements doux

					février 2018 sur 60 m, l'EBC (espace boisé classé) situé en arrière de ce talus a été dévasté sur une 10 à 20m de profondeur. C'est devenu un fouillis de ronces. Il conviendrait que la ville de Vannes réhabilite ou obtienne du responsable de l'abattage la réhabilitation de cette zone. <u>Section 2</u> : le chemin est rejoint par celui venant de l'allée de Limoges, à 400 m de la rue de Montesquieu. <u>Section 3</u> : les derniers 150 m du chemin avant l'avenue de Tohannic, bordé d'alignements de chênes/haies bocagères de part et d'autre, est « encadré » par de hauts remblais mêlés de gravats, les écoulements sont ainsi bloqués et le chemin devient très boueux voir impraticable en hiver. Ces remblais viennent surtout s'appuyer sur la base des troncs au risque de les déborder et sont assez proches et hauts pour impacter les branches (les houppiers) des chênes en plusieurs endroits. L'application des distances de protection définies dans le PLU autour des alignements de chênes devraient permettre de les dégager. Nous attirons donc l'attention de la ville de Vannes pour qu'elle réalise ou fasse réaliser par les propriétaires des terrains remblayés les travaux correspondants, et rétablir un écoulement correct des eaux**.**	
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	4		05/02/2021	Les membres du conseil citoyen. La coreprésentante Mme B. AUDRAN	Considère que cette modification permet de mieux prendre en compte le cadre de vie végétal de la commune pour le bien-être de ses habitants. Rappelle que les habitants du quartier de Menimur sont très attachés aux arbres existants et plus particulièrement aux haies de chênes autour du parc de Kerizac dont l'entrée vient d'être mise en valeur mais s'interroge sur la raison par laquelle la haie de chêne bordant le parc, le long du bâtiment à vendre, n'est pas prévue protégée. (Voir planche 10)	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	22		04/03/2021	M. Allain et Mme Le Clainche	Ont déposé ce jour un courrier de 3 pages	Composantes végétales protégées

C	3	3	04/03/2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Retrace l'historique des difficultés qu'il a rencontrées pour tenter d'urbaniser les parcelles dont il est propriétaire. La dernière en date, qui était l'étranglement empêchant l'accès à sa parcelle constructible EC 88, a été levée en Août 2020 par la modification du muret, implanté initialement sur le domaine public en bordure de la parcelle EC 92, par le dernier propriétaire de cette parcelle. Indique que depuis 2019 les constructeurs et promoteurs se heurtent à des pré-instructions longues et difficiles, et que le dernier PC présenté par le promoteur LAMOTTE pour des petits collectifs en R+1+ attique, conformes au PLU a été refusé, alors qu'à l'entrée de son allée ont été construits dernièrement deux immeubles de 12 et 15 logements en R+2 non conformes aux PLU et peu respectueux des anciens bâtiments à proximité. Considère que la modification n° 1 du PLU créant des aires de défenses écologique à partir des boisements et plantations qu'il a lui-même constitué sur ses parcelles EC 82 à 86 lui cause un préjudice considérable et demande en conséquence que cette modification ne soit pas validée, pour rester sur la base du PLU de 207.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	21		04/03/2021	M. Christian Joriaux 10 rue Henri Dufeu	Est propriétaire de la parcelle 96 de la planche 16. Considère que la modification n° 1 du PLU créant des aires de défense écologique contraint son terrain en interdisant toute possibilité d'extension, mais lui garantit un cadre de vie agréable et verdoyant ; sous réserve que la parcelle n° 88, derrière chez lui, ne soit pas construite par un immeuble mais par des maisons particulières. Note que son abri de jardin ne figure pas sur les plans.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	1	1	01/02/2021	M. Escola	Propriétaire de la parcelle n° 374, proche de l'impasse du petit Conleau, est venu se renseigner sur un éventuel changement de zonage de sa parcelle, ainsi que sur le classement des arbres alentours. <u>Note du CE</u> : Je lui ai été indiqué que le zonage ne changeait pas, qu'il y avait 2 arbres protégés sur la parcelle du camping	Composantes végétales protégées

					et des arbres remarquables sur une portion du rond-point proche de son impasse.	
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	24		04/03/2021	Mme Castillo	A déposé un courrier de 11 pages avec croquis, plans, et photos	Composantes végétales protégées
C	4		04/03/2021	M. et Mme Castillo 28 Allée du Hecheno Vannes	Sont propriétaires de la parcelle 8 Section BL, derrière chez eux, classée en totalité en E.B.C et partiellement en zone humide. Ne sont pas d'accord avec la délimitation de l'E.B.C. de la partie Nord. Contestent le projet d'aire de défense écologique le ceinturant et se retrouvant pour une partie en plein milieu de leur terrain dans la partie en herbe, où a été passé par la ville de Vannes une canalisation d'eau pluviale il y a plusieurs années, conduisant à raser les arbres existants alors (voir photo n° 4 avec surface en herbe). Contestent le classement en zone humide, et s'interroge sur la procédure initiée pour en attester le classement. Sont surpris que la parcelle 762 ait été classée en UC, rompant la continuité écologique avec la parcelle classée Nv au sud appartenant à la ville. Par ailleurs M. et Mme Castillo sont menacés de tribunal par leurs voisins, qui exigent qu'ils coupent leurs arbres proches des mitoyennetés, alors que c'est la ville de vannes qui a autorisé des constructions sur les parcelles 641,642,643,762 avec des limites de propriété à 1,5 m d'arbres faisant à l'époque 20 m de haut. Demandent en conséquence de : • revoir le classement en zone humide en faisant des vérifications complémentaires, • d'avoir des explications sur les aires de défenses écologiques, • de revoir le classement E.B.C en partie Nord ou ne reste que de l'herbe et 3 petits arbres plantés par ses soins, • de connaitre la position de la ville de Vannes sur le problème des arbres en mitoyenneté. Enfin M. et Mme Castello déclarent vouloir réaliser un projet sur la partie en herbe, tout en gardant l'environnement	Composantes végétales protégées

					d'aujourd'hui avec l'ensemble des arbres et du terrain qu'ils entretiennent, et éviter toute procédures avec leurs voisins.	
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	12		24/02 /2021	Mme AUDRAN Béatrice 14 rue Georges Brassens Vannes	Salue la démarche de la ville de vannes visant à mieux protéger l'arbre dans la ville et regrette le comportement de certains particuliers qui abattent tout arbre qui complique leurs projets de construction. Demande de compléter le repérage et l'inventaire des haies de qualité par : "*une magnifique haie de chênes rue Joseph Kessel et débouchant sur la rue de Montherlant et face à la rue G. Brassens, une haie de hêtres (à vérifier) mordant de chaque côté un chemin piéton rue Paul Signac*". Précise que ces arbres sont communs mais que leur qualité en fait une curiosité du quartier de Menimur.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	19		04/03 /2021	Mme Desbois - SCI Desbois - 6 et 8 avenue Georges Pompidou	Est propriétaire des parcelles n° 153 et 217. S'interroge sur le bien-fondé de la réglementation s'appliquant aux aires de défense écologique (L151-23 du CU) et plus particulièrement à la distance de 10 entre le bord de l'aire de défense et le centre de l'arbre protégé et celle de 8 m entre le bord de l'aire de défense et le centre de la haie ou de l'alignement protégé. Demande de réduire cette distance à 4 m dans tous les cas.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	5		10/02 /2021	Mme Le Goff	Souhaite un extrait de la planche N° 20 secteur du domaine de Valombois pour vérifier les arbres repérés comme étant protégés. <u>Note du CE</u> : Double de la planche 20 remise à Mme Le Goff à la permanence du 20/02	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	23	1	04/03 /2021	Anonyme	Habite dans le quartier de Limoges, est favorable au désenclavement vers le rond-point de Tohannic en utilisant l'emplacement réservé n° 36.	Emplacements réservés

O	14		27/02 /2021	Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	En complément du dépôt du courrier C2 (zone humide de Tohannic, emplacement réservé 36, chemin Montesquieu Tohannic), demande de justifier de la nécessité de la liaison prévue à l'emplacement réservé n° 36, par des comptages de voitures dans le secteur rive gauche.	Emplacements réservés
C	2	2		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Emplacement réservé n°36, bénéficiaire Commune de Vannes, portant sur la liaison rue de Robien ou allée de Limoges/giratoire du Bois de Limoges. Le maintien de l'emplacement réservé n° 36 pour une voie de liaison d'environ 320 mètres de long et 18 mètres de large est en contradiction avec les mesures de protection de l'environnement et des espaces naturels en milieu urbain détaillées dans la modification n°1 du PLU. La pertinence d'une liaison, du point de vue de la circulation qui pourrait être automobile (à noter que le PLU ne précise pas de quelle nature est cette circulation ?), n'est ni étayée ni démontrée. Il s'agit là d'une simple idée sans fondement. Nous demandons donc la suppression de cet emplacement réservé pour les raisons suivantes. 1. Du point de vue de l'environnement, la « liaison » (l'emplacement réservé 36) constitue une véritable destruction : 1.1. Le tracé de la liaison impacte directement une haie de chênes sur talus de 150 m de long, répertoriée sur le PLU - modif 1, dont il ne restera que la moitié. A noter que le plan du PLU ne répertorie pas complètement les alignements d'arbres et zone humides impactées. 1.2. 90% de l'emprise de la liaison viendra oblitérer, remblayer et artificialiser une zone humide (au sud de l'étang de Tohannic en dépit des conclusions de la fiche synthétique jointe au PLU (étude de la zone humide par le bureau EOL) 1.3. Voir aussi les commentaires sur le PLU 2017 déposés par l'association ERB (Eaux et Rivières de Bretagne) concernant l'ensemble de la zone humide, y compris le long de l'avenue de Tohannic, qui vont dans le même sens. Toujours valables. 1.4. Le chemin piétonnier allant de la rue de Montesquieu à l'avenue de Tohannic et celui de l'allée de Limoges à l'avenue de Tohannic, très fréquentés, par où passe le circuit touristique n°2 et aussi un chemin de Compostelle, ne figurent pas sur les plans du PLU, or ils constituent déjà une liaison douce d'une importance notable. Ils doivent y figurer clairement au lieu d'être escamotés. Ces chemins sont recoupés par le tracé de la « liaison » (l'emplacement réservé 36) à plusieurs reprises et sur des distances significatives (au moins 150 m). Les cheminements doux doivent-ils -encore une fois- disparaître et céder la place au bitume et à l'automobile ?	Emplacements réservés

					1.5. La ville de Vannes a conduit des travaux de reconnaissance, à l'été 2018, visant à restaurer la zone humide au sud de l'étang de Tohannic et a mis en place un panneau (retiré depuis) annonçant la réhabilitation de la zone humide : la création d'une « liaison » de 18 mètres de large à travers la zone humide serait en pleine contradiction avec cette démarche vertueuse. 2. Du point de vue de la circulation et des cheminements : 2.1. Le libellé de la « nature » de cet emplacement réservé est peu compréhensible. En particulier, que veut dire « et sur la rive gauche » ? Le terme circulation n'est pas défini : s'agit-il bien, dans l'esprit du PLU, de la circulation en général comprenant la circulation douce (piétons, cyclistes) et/ou seulement la circulation automobile ? 2.2. Si on suppose que la « liaison » envisagée est destinée à améliorer la circulation automobile en « rive gauche », l'étendue de cette rive gauche reste très floue, vaste et à priori disproportionnée vis-à-vis de cette liaison. Aucune étude de circulation n'est présentée pour en démontrer la nécessité. 2.3. Les études de circulation du PLU ne descendent pas au niveau des flux dans les quartiers et sont antérieures à la mise en service du tunnel de Kérino dont un des objectifs était de soulager la circulation en rive gauche : cet objectif est semble-t-il atteint. On note que la rue Jean Jaurès est ainsi passée en vitesse limitée à 30 km/h avec ralentisseurs. La situation aujourd'hui est donc bien différente et bien meilleure en rive gauche. 2.4. L'allée de Limoges et la rue de Robien font partie de ces « voies non matérialisées …qui ont vocation à être apaisées lorsque la vie locale le demande » (réf.. PLU-Vannes/Approbation/juin 2017 page 157). En contradiction avec cet « apaisement », l'ouverture d'une « liaison », si elle était pour les automobiles, ne manquerait pas de créer un appel supplémentaire de circulation extérieure traversant la zone. Ce qui transformerait de facto l'allée de Limoges en voie du réseau local secondaire ou principal avec les nuisances correspondantes. Nombre de riverains ne le souhaitent pas et s'y opposent. 2.5. Le secteur de Limoges n'est pas enclavé. Il bénéficie d'une allée d'accès du même nom qui est loin d'être saturée pour ce qui est de la circulation automobile, et de cheminements doux pratiques et très utilisés vers l'avenue de Tohannic, l'université et le centre commercial Carrefour Market (av R. Marcellin) : **En conclusion un « désenclavement » n'est absolument pas nécessaire ni justifié**.	

O	6		10/02/2021	M. et Mme Balaguer et Mme Le Pen	Résidants du lotissement du Bois de Limoges s'interrogent sur le bien-fondé de l'emplacement réservé n° 36 de la planche 20, en partie en superposition avec une aire de défense écologique et une haie bocagère. N'y a-t-il pas un certaine contradiction avec l'article A.2 de la page 14 du règlement visant la modification n° 1.	Emplacements réservés
M	6		27/02/2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 2 Emplacement réservé 36	Emplacements réservés
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	20	1	02/03/2021	Mme Le Clainche	Considère que les demandes présentées par l'association "Bois de Limoges" sont très pertinentes. Indique que seules les zones à urbaniser sont précisées alors que le plus important est la protection de la zone humide de Beaupré Lalande et que le terrain GMVA à l'angle du rond-point de Tohannic en fait partie. Regrette qu'il soit en fait devenu un dépôt de déchets de chantier ou de stationnement pour les véhicules des étudiants. Déclare que l'entretien des arbres par la collectivité et les particuliers n'est pas géré et constitue un danger sur les chemins piéton.	Zone humide
C	2	1		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Réhabilitation de la zone humide de Tohannic. La zone humide se situe au sud de l'étang de Tohannic et le long de l'avenue de Tohannic. Elle a été en grande partie recouverte de remblais « sauvages », gravats., Les écoulements d'eau sont très perturbés et des zones stagnantes se sont formées. Elle est bordée d'éléments paysagers : haies bocagères, espaces boisés etc…et traversée par des chemins piétonniers très fréquentés. Cette zone humide, proche du centre-ville, vient donc s'inscrire dans les priorités affichées de la modification n°1 du PLU. Notre copropriété comprend sur sa bordure Est une grande parcelle boisée classée EBC, n°EB 85 au cadastre, qui est -contrairement à la zone humide- régulièrement entretenue et à nos frais. La copropriété, attachée à cet espace boisé et plus largement à l'environnement général du lotissement, ne peut pas comprendre qu'aucun projet de réhabilitation de la zone humide ne soit précisé dans le PLU ne serait-ce que dans ses grandes lignes alors que les projets d'urbanisation qui l'impactent sont eux très détaillés : voie de liaison, nombre de logements, hauteur des immeubles, commerces etc… Il y a là	Zone humide

					une disproportion, une contradiction avec l'esprit du PLU. La zone humide et les espaces boisés contigus, un environnement naturel proche du centre de Vannes et remarquable à ce titre, présentent une biodiversité appréciée par les riverains et les promeneurs. La zone humide a fait l'objet d'études : o Une fiche de synthèse incluse dans le PLU, étude réalisée par le bureau EOL o Une analyse très complète de l'association Eaux et Rivières de Bretagne a été déposée lors de l'enquête publique sur le PLU 2017 Ces deux contributions concluent à la nécessité de réhabiliter la zone humide, d'en arrêter l'urbanisation. Cependant Le PLU comporte des zones à construire 1AUbp dont l'emplacement réservé n° 35 le long de l'avenue de Tohannic qui se trouvent complètement sur la zone humide (remblayée). Il y a donc bien projet d'urbanisation de toute la bande de terrain à l'ouest de l'avenue de Tohannic, en dépit d'un substratum de zone humide. Nous demandons donc que soit **réhabilitée l'ensemble de la zone humide**, la réalisation de Beaupré-Lalande constituant un précédent et un exemple à suivre. La ville de Vannes avait au cours de l'été 2018 conduit des travaux de reconnaissance et posé un panneau annonçant la réhabilitation (d'une partie ?) de la zone humide de Tohannic. Nous l'encourageons à poursuivre fermement dans cette voie mais avec une plus grande ambition, et de le confirmer formellement dans la modification en cours du PLU.	
M	7		27/02/2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 1 Réhabilitation zone humide de Tohannic	Zone humide
				Réponse de la Ville de Vannes		

					Autres adaptations réglementaires	
O	7		10/02/2021	M. Perot	Demande de renseignements sur un projet de clôture et d'annexe. Expédiera un mail	Implantation

M	1		13/02/2021	M. Perot	Suite à sa visite à la permanence du mercredi 10 février, soumet la problématique suivante : J'habite en zone UC et j'ai un projet de réaliser une construction annexe (cabanon de jardin). Compte tenu de la configuration du terrain et de la situation de la maison sur celui-ci, je souhaite implanter le cabanon à l'alignement et en retrait de 2 m par rapport à la maison. Comme nous l'avons vu ensemble, dans le projet de nouveau PLU, cette implantation est possible car il est stipulé que : "*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inferieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.*" Cette implantation n'est a priori pas possible dans le règlement actuel car il y est indiqué : "*La distance comptée horizontalement et perpendiculairement (L) séparant deux constructions* doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L >ou = à 4 mètres).*" Et il ne semble pas y avoir de cas particulier pour l'implantation pour les constructions annexes. Je souhaiterais donc savoir, s'il est possible de déposer dès à présent une demande d'autorisation préalable pour l'édification de cette annexe, sachant que son implantation sera bien conforme au nouveau règlement. Dans le cas contraire, à quelle date est envisagée la validation du nouveau règlement ?	implantation
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	10		20/02/2021	M. Henrio Gérard, 20 rue de Kerarden 56860 Séné et Mme Maho Martine Brao Héol 56000 St-Nolf	Sont propriétaires des maisons 26 et 28 rue A Briand (parcelle 192), matérialisés en violet sur les planches graphiques, et donc intégrés au patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du CU. Considèrent que l'intérêt architectural n'est pas évident et s'inquiètent de savoir si ce classement limite leurs possibilités de vente en vue d'un projet immobilier. Demandent leur déclassement.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
				Réponse de la Ville de Vannes		

O	8		10/02 /2021	Mme Escola 47 rue des 4 frères CREAC'H 56000 VANNES	Demande de renseignement au sujet de "patrimoine bâti du tire de l'article L.159-1 de code de l'urbanisme. Vont envoyer un mail.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
M	2		16/02 /2021	Mme Escola 47 rue des 4 frères CREAC'H 56000 VANNES	Sont propriétaires de la parcelle n° 159 au 47 rue des 4 frères CREAC'H, VANNES classée en patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Cette parcelle comprend trois édifices accolés d'architecture différente aux numéros 45, 45 bis et 47 rue des 4 frères CREAC'H. S'interrogent sur le classement en L 151-19 de la totalité de la parcelle et non en bâti dur comme la parcelle 622 jouxtant au n° 43 des 4 frères CREAC'H. Demande-s'il est normal que les 3 édifices qui ne semblent pas tous du même intérêt architectural, soient tous intégrés sous ce même article L 151-19 du code de l'urbanisme ? Joignent des photos des trois bâtiments de la parcelle 159.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
				Réponse de la Ville de Vannes		

					Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare	
M	3		19/02 /2021	M. Pierre PICOULT	La modification de l'AOP Nord-Gare pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI" permet une restitution des emprises jusque-là dévolue à la construction de collectifs dans la continuité des programmes construits par le promoteur Giboire. Cette restitution s'effectue au bénéfice des équipements sportifs existants du stade Jo-Courtel, d'ores-et-déjà étendus avec la construction d'un terrain supplémentaire. La destination de ces emprises retrouve donc une vocation publique, mais son utilisation effective par le public lui-même peut apparaitre paradoxalement plus restreinte qu'elle ne l'aurait été en cas de vente des terrains à un promoteur. En effet, les équipements sportifs Jo-Courtel représentent une emprise importante du quartier nord-gare, entièrement clôturée et fermée la plupart du temps et dont l'accès est signalé comme étant interdit aux personnes étrangères au club. A l'inverse, les programmes collectifs de Giboire entre la rue de Strasbourg et du 65 RI offrent désormais des cheminements ouverts à tous (indépendamment de leur domanialité). Cette fermeture des équipements Jo-Courtel	Cheminements doux

					est d'autant plus dommage que ses emprises comportent des cheminements est-ouest (dont un maintenu carrossable pour les secours) permettant de relier l'avenue du Président Wilson et le nord de la rue de Strasbourg dans un environnement apaisé et sans emprunter la rue du 65ème RI, à l'image du cheminement longeant la nationale côté Saint-Guen. Des accès existent de part et d'autre des pelouses, ainsi que sur le parking de l'école Brizeux et sur la rue du 65ème RI. Ces cheminements revêtent un caractère d'autant plus stratégiques au regard de l'avenir de la rue de Strasbourg amenée à connaitre une importante occupation par des chantiers (restructuration de la rue, reprise du débouché de la rue et travaux de la passerelle et des parking) allant nécessairement conduire à un report de trafic sur la rue du 65ème RI, aux trottoirs déjà très étroits, ce qui tendra à accroitre la dangerosité de cet axe fréquenté entre autres par des enfants. Par ailleurs, l'objet de la modification de l'OAP portant aussi sur "l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux", il peut apparaitre opportun de faire également apparaitre au PLU les cheminements internes aux équipements sportifs afin de souligner leur caractère public et tout aussi stratégique dans le cadre des efforts de désenclavement du quartier nord gare, afin de garantir leur pérennité, et afin de permettre leur ouverture au public. Enfin, cette inscription des principes de continuités piétonnes au sein des emprises sportives Jo-Courtel peut apparaitre comme une nécessaire compensation à la suppression des principes de liaisons douces nord/sud (de la rue du 65 RI à la pelouse est) désinscrit du fait de la réduction du périmètre de l'OAP.	

					Généralités	
O	13		25/02 /2021	Mme Durand	Demande que la présentation des cartes soit plus aisée pour les personnes handicapées et demande une adaptation avant la fin de l'enquête. <u>Note du CE</u> : Lors de ses permanences le commissaire enquêteur est à la disposition du public pour manier les cartes, par ailleurs il a été affiché une note précisant que hors permanence le public peut demander l'aide d'une personne de la réception pour manipuler certains documents.	Accessibilité des documents

O	16		02/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Déclare absente la planche n° 20 et se demande si elle ne fait pas l'objet d'une modification. Note du CE : La planche n° 20 est bien présente physiquement et également numériquement sur le site de la ville.	Accessibilité des documents
O	20	2	02/03 /2021	Mme Le Clainche	Demande pourquoi la planche n° 21 n'est plus à disposition. Note du CE : La planche n° 21 est bien disponible.	Accessibilité des documents
O	17		03/03 /2021	Anonyme	Déclare absentes les planches 21 25 09. Note du CE : Les planches 21 25 09 sont bien présentes physiquement sur place et numériquement sur le site de la Ville de Vannes	Accessibilité des documents
C	3	2	04/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Signale les conditions peu satisfaisantes d'exploitation des 25 grandes planches au format A0, la difficulté pour les personnes âgées ou handicapées de les manipuler, la disparition de certaines planches, leur concentration sur une même table incompatible avec la crise sanitaire Covid-19. Regrette les conditions d'accueil plus favorables des enquêtes précédentes.	Accessibilité des documents
				Réponse de la Ville de Vannes		
C	3	1	04/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Deux immeubles ne sont pas représentés sur les planches 17 et 21, au 6 rue de Bellebat parcelles EC 79 et 78	Cadastre
				Réponse de la Ville de Vannes		
O	11		20/02 /2021	Mm Sabine FRABOULET et M. Philipe CRISTUFARI Square Michel de Gelzan	Sont venus prendre connaissance de la modification n° 1 du PLU. Enverrons un mail pour faire part de leurs remarques	Information
O	9		20/02 /2021	Mme FERRARD Maryvonne	Est venu se renseigner sur la modification n° 1 du PLU de Vannes et sur les modalités d'envoi des observations.	Information

5 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai choisi de classer mes 17 questions ou remarques suivant les thèmes :

- **A - Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales**
- **B – Autres adaptations réglementaires**
- **C – Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare**
- **D – Evolution du tableau des emplacements réservés**
- **E – Evolution de zonage**

plus un rappel concernant les personnes publiques

N°	**A- Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales**	
1	La rédaction de certaines mesures au bénéfice de la protection et de la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes renvoie souvent à des expressions comme « *mesures dérogatoires exceptionnelles* » ou « *souplesses nécessaires* » ou encore « *préserver au maximum* ». Pour illustrer cela on peut citer : Chapitre Création et intégration de la protection « ripisylve » : *« La constructibilité de certaines parcelles sera limitée et réduite bien que des **mesures dérogatoires exceptionnelles** permettront d'éviter une atteinte grave de la constructibilité de parcelles à bâtir nues de construction, à l'entrée en vigueur du PLU »* Chapitre Renforcement de la protection du Bois du Vincin « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme Au sein de l'en*semble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au **maximum préservés.*** *« Devant l'altération constatée du boisement, il convient de développer de nouvelles règles pour pérenniser le boisement du Vincin tout en ménageant **des souplesses** nécessaires à l'évolution des espaces déjà anthropisés. ».* • Ne pensez-vous que les exceptions qui en découlent diminuent sensiblement la portée réelle de cette protection souhaitée ?	A
	Réponse de la Ville de Vannes :	
2	Les arbres protégés, les haies bocagères sur talus /murets inventoriés, les haies bocagères, bosquets ou alignement d'arbres, les ripisylves sont maintenant répertoriés sur toutes les planches graphiques et cela grâce à un travail de terrain mené en 2018 sous l'égide de la Direction de l'Urbanise et du service Espace-verts de la ville de Vannes, et à l'amélioration de la sémiologie de la représentation cartographique. • Pourriez-vous rappeler, pour chacune de ces composantes végétales, la grille d'appréciation et de lecture ayant conduit à leur classement ? • A partir d'un comptage et d'un calcul sur les 20 planches du règlement graphique, pourriez-vous préciser le nombre ou le linéaire total de d'arbres et de haies protégées ?	A
	Réponse de la Ville de Vannes :	
3	Le § A.2 de la page 14 du règlement liste les effets de la protection au sein de l'aire de défense écologique et les **11** possibilités admises d'occupation et de d'utilisation de leur sol. Je note qu'il y est possible d'y construire des « annexes hors sol » d'une hauteur inférieure à 2.5 m et d'emprise au sol inférieure à 10 m² • Ne pensez-vous qu'autoriser ce type de construction, se traduisant généralement par la construction d'un abri de jardin ou de vélo souvent de faible valeur architecturale, conduisant cependant à la suppression de l'aire de	A

	défense écologique et à terme entrainant la disparition de la composante protégée, est très permissive vis-à-vis de l'objectif affiché ? • De même les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code l'urbanisme y sont admises ainsi que les constructions à destination d'exploitations agricoles et forestières. Ces possibilités de suppression de ces aires de défenses mériteraient une justification.	
	Réponse de la Ville de Vannes :	
4	Il serait intéressant de mettre en place un **indicateur** permettant d'analyser la portée réelle des mesures prises au bénéfice du patrimoine végétal. • Est-il alors possible, à partir des planches du règlement graphique, de dresser comme pour les emplacements réservés, une liste exhaustive des composantes végétales à protéger avec leur repérage et si possible leurs caractéristiques succinctes qualitatives et quantitatives ? Ce document mis à jour régulièrement permettrait, comparé à celui de base de la modification n° 1 du PLU, d'établir, à minima sur l'aspect quantitatif, un ratio permettant apprécier l'impact des mesures de protection prises dans le cadre de la modification n° 1 et éventuellement les amender dans des prochaines modifications ou révision du PLU.	A
	Réponse de la Ville de Vannes :	
5	Protection du Bois du Vincin. Il est proposé de changer le zonage de cette entité en créant un zonage UCd dont le Coefficient d'Emprise au Sol serait limité à 15 % (au lieu de 20 % actuellement en zone UC) et sur lequel serait exigé un % d'espaces libres paysagers de 60 % pour toute nouvelle construction. Ces dispositions visant à protéger le patrimoine végétal n'est cependant que peu contraignante pour les grands terrains où en valeur absolue les possibilités d'imperméabilisation des surfaces et de construction sont beaucoup plus importantes que sur un petit terrain. Il est à noter que certains terrains font plus de 5 500 m² tandis que d'autres font moins de 750 m². • Ne pensez-vous pas que cette disposition très intéressante pour la protection du patrimoine végétal pourrait être améliorer en la durcissant par l'intégration d'un paramètre par pallier de 500 ou 1000 m² de tenant compte de la taille réelle du terrain, afin que les efforts de protection et de conception architecturale et paysagère soient comparables quelle que soit la taille du terrain ?	A
	Réponse de la Ville de Vannes :	
6	Protection du Bois du Vincin Au-delà de la protection apportée par ce nouveau zonage il est surprenant de	

	constater l'absence arbres protégés et le peu de haies protégées, répertoriés graphiquement dans cette entité représentée sur les planches 2 3 6 7. Lors de ma visite sur le site où j'ai bien compris le caractère global de ces boisements, il me semblait cependant que certains sujets méritaient une attention particulière, or je ne vois que quelques haies protégées, par exemple sur les parcelles 197, 199 et autres proches de l'allée de Sableguy. • Pourriez-vous en préciser la raison ?	
	Réponse de la Ville de Vannes :	
7	A la page 14 du règlement partie A : « Aire de défense écologique » il est précisé que les aires de défenses écologiques sont des espaces tampons générés à partir des composantes végétales inscrites au règlement graphique ». • Il serait souhaitable de préciser qu'elles correspondent aux § B.1 « Espaces boisés » classés, et § B.2 « Autres composantes végétales protégées à conserver, renforcer ou à créer », de la partie B : « Typologie de composantes végétales protégées ».	
	Réponse de la Ville de Vannes	
8	A la page 16 § B.2.1 il est précisé : « au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier des arbres constitutifs des composantes végétales protégées s'appliquent les règles de protection de la partie A2 – Effet de la protection au sein de l'aire ». • Cette rédaction me parait équivoque et pourrait être plus explicité de la manière suivante : « au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier des arbres constitutifs des composantes végétales protégées et à minima de leur aire de défense écologique s'appliquent les règles de protection de la partie A2 – Effet de la protection au sein de l'aire	
	Réponse de la Ville de Vannes	

N°	**B – Autres adaptations réglementaires - Observations**	
9	**Gabarit** Le gabarit est lié à la notion de façade qui est définie par celle de paroi verticales thermiquement isolées (définition page 9 et 10 du règlement). • Quid du gabarit d'une construction dont les façades ne sont pas isolées (exemple : parc de stationnement couvert extérieurs, silos, hangars, locaux vélo qui à raison de 1.5 m² minimum par 60 m² de surface de plancher peuvent rapidement représenter une surface importante) ?	B

	Réponse de la Ville de Vannes :	
10	**Attique** Le bonus de volume en attique est conditionné par l'exemplarité énergétique ou environnementale du bâtiment, ou son classement en bâtiment en énergie positive. • Ne serait-il pas souhaitable de préciser le **niveau** de cette exemplarité énergétique ou environnementale par rapport à la règlementation thermique et/ou environnementale obligatoire du moment, RT 2012 actuellement, RE2020 en janvier 2022 ?	B
	Réponse de la Ville de Vannes :	
11	**Implantation des constructions** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou en limites séparatives latérales et fonds de parcelle, est réglée par le règlement particulier de chaque zone ou secteur. A la page 23 du règlement le chapitre 5 « l'implantation des constructions » liste 10 possibilités de dérogations. Certaines de ces dérogations sont factuelles et objectives comme celles se rapportant aux constructions proches du bord de mer, des voies ferrées, du domaine maritime. Cependant certaines sont rédigées en laissant une très large interprétation et subjectivité. On peut citer des termes comme « *sans rompre l'harmonie des lieux* ; *adapter le projet en vue de son insertion dans le site, compromettre sa mise en valeur, harmoniser l'ensemble des constructions* » • Ne pensez-vous pas que ces rédactions laissent une trop grande part à l'interprétation et peuvent créer ainsi une insécurité réglementaire ?	B
	Réponse de la Ville de Vannes :	

	C – Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare - Observations	
12	Lors de notre visite de terrain du 26 novembre 2020 j'ai pu constater que des travaux étaient en cours dans le périmètre de cette OAP. Il m'a été indiqué alors qu'il s'agissait de modification de cheminements. Le samedi 27 février 2021, avant la permanence, je me suis rendu sur place ou j'ai constaté qu'en fait il s'agissait de la construction d'un terrain de sport, pratiquement terminé.	

Une rapide recherche sur Internet m'a permis de prendre connaissance :

- qu'en effet lors du conseil municipal en date du **10 février 2020** a été présenté un bordereau pour la « *création d'un terrain synthétique éclairé et homologué …/ ..sur la parcelle situé au sud du stade Jo-Courtel ….…et précédemment affectée à une opération de 250 logements* » (Ouest-France du 6/02/2020) ;
- que le **7 juillet 2020** le Télégramme annonçait « *les travaux visant à créer un nouveau terrain d'entraînement synthétique commenceront **le 16 juillet** sur l'ancien site « Guillo-Bois », qui jouxte l'école Brizeux. »,*
- que le Fil Info de la Ville de Vannes annonçait *« Les travaux débuteront le **16 juillet**, avec une livraison attendue en **novembre** (2020) si la météo est favorable…./…Cette nouvelle installation sera accompagnée d'une reconfiguration du cœur de quartier Nord-Gare, avec la livraison attendue des 30 pavillons par Giboire, la création d'un cheminement piétons entre l'esplanade Saint Jean des Près et l'école Brizeux, avec un plateau surélevé en traversée du 65e RI ainsi que la création d'une aire de jeux de 220 m2 avec structure et jeux en bois en 202 »* et présentait le plan des installations.

- Vous voudrez bien justifier de la réalisation de ces travaux **avant la fin de l'enquête publique et l'approbation éventuelle de la modification N° 1 du PLU** validant la suppression de cette partie d'OAP, l'extension du complexe sportif Jo Courtel et le reclassement de la zone Ubf en Ul.

Réponse de la Ville de Vannes :

13	La partie NORD supprimée de cet OPA incluait un principe paysager et environnemental composé **d'espaces verts et d'aménagements paysagers** et une **liaison douce**. Dans le tome 3 du rapport de Présentation - Justification des choix - est exprimée la volonté de *« développer la perméabilité inter-quartiers en prévoyant les maillages nécessaires lors des nouvelles opérations et, au besoin, en identifiant des maillages à créer dans le tissu urbain existant …./….d'encourager l'usage des transports en commun, du vélo et inciter à la multimodalité en s'appuyant sur les pôles d'échanges et les parkings relais.* » • Vous voudrez bien préciser comment cette volonté s'exprime dans le projet d'extension du complexe sportif Jo Courtel.	
	Réponse de la Ville de Vannes :	
14	Le PLU approuvé le 30 juin 2017 intégrait une OAP en renouvellement urbain nommée « Pôle d'Echange multimodal de la gare », dont l'enjeux était de « redynamiser le quartier de la gare par l'arrivée de nouveaux habitants, de développer l'activité tertiaire autour de l'attractivité du PEM, et de connecter la gare et son quartier au centre-ville et garantir son accessibilité ». Cette OAP présentait un zoom « OAP Nord Gare », dont la partie en rose sur les plans ci-dessous représente une occupation du sol à dominante habitat. PLU en cours — Modification 1 Cependant la « synthèse de l'échéancier prévisionnel » associée à ce secteur ne faisait pas apparaitre clairement son potentiel de logement. • Vous voudrez bien alors nous indiquer le potentiel de logement qui était prévu sur cette zone et plus particulièrement sur la partie supprimée par la modification 1. • Vous voudrez bien démontrer la nécessité de supprimer du potentiel de logement dans ce secteur urbain (pour mémoire il est fixé au PADD un objectif de 75 % de construction dans le tissu urbain) et le besoin global d'équipements sportifs supplémentaires de ce type et plus particulièrement à cet endroit.	C
	Réponse de la Ville de Vannes :	

	D – Evolution du tableau des emplacements réservés - Observations	
15	La liste des emplacements réservés a été mise à jour (annexe 2 page 75 du projet du règlement). L'emplacement 36 du type liaison rue de Robien ou allée de Limoge / giratoire du Bois de Limoge est maintenu et justifié par « *le maillage de l'avenue de Limoge et de Tohannic pour désenclaver le secteur de Limoges et soulager a circulation du quartier du Jointo et sur la rive gauche* » Cet emplacement se situe en partie et en superposition d'un **zonage Nv** (nature en ville), d'une **zone humide**, et maintenant d'une **aire de défense écologique**. Voir extrait de la planche 16 ci-dessous. • Ces contraintes ne rendent-elles pas difficilement réalisable le schéma de désenclavement présenté et de fait le maintien de l'emplacement réservé 36 au tableau des emplacements réservés ?	D D
	Réponse de la Ville de Vannes :	

	E – Evolution de zonage - Observations	
16	La modification de zonage de la parcelle n° 598 section DN du giratoire va supprimer du potentiel de logement. • Sur la base de 4 528 m² en secteur UC vous voudrez bien en préciser le nombre. • Globalement il serait souhaitable de présenter une mise à jour des potentialités de logements pour vérifier que les modifications de zonage ou d'OAP sont sans incidence notable sur les objectifs de construction fixées au PLU approuvé le 30 juin 2017, en nombre de logement et en proportion de construction dans le tissu urbain.	E
	Réponse de la Ville de Vannes :	

	Personnes Publiques	
17	Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a confirmé que les objectifs de la modification n° 1 du PLU sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires. Cependant GMVA fait des remarques sur : l'adaptation des bonus de constructibilité, l'offre de logement sociaux en centre-ville, les disponibilités foncières, les emplacements réservés, et précise un nombre importants d'ajustements rédactionnels et commentaires généraux. • Vous voudrez bien nous préciser la suite donnée à ces remarques et ajustements.	PP
	Réponse de la Ville de Vannes :	

Fait à Ploemeur, le 9 mars 2021

Le commissaire enquêteur
M. Bernard BOULIC

VANNES

Vannes, le 12 mars 2021

Monsieur Bernard BOULIC
Commissaire enquêteur
« Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme »
14 impasse Berthelot
56270 PLOEMEUR

Nos réf : JLB/DM - D0014-2021

Objet : Mémoire en réponse - Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vannes.

Affaire suivie par Jerôme LE BERRE

Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver, sous ce pli, le mémoire en réponse établi par la Ville de Vannes comme suite à la remise de votre procès-verbal de synthèse en date du 09/03/2021.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

VILLE DE VANNES (MORBIHAN)

Le Maire,

David ROBO

Pièce jointe :
- Mémoire en réponse

Ville de VANNES

Enquête publique relative à

la modification n° 1 du plan local d'urbanisme

de la Ville de Vannes 56000

Enquête publique du
Lundi 1er février 2021 au jeudi 4 mars 2021

Mémoire en réponse de la ville de Vannes

SOMMAIRE

1 Introduction 3
2 Réponses aux observations formulées par le public 4
3 Réponses questions du commissaire enquêteur ..... 21~~22~~
4 Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale ..... 40~~41~~

1 INTRODUCTION

Le présent mémoire en réponse comporte l'ensemble des compléments d'informations et réponses que la collectivité souhaite apporter aux observations et interrogations soulevées par le public et par Monsieur le commissaire enquêteur dans son Procès-Verbal de synthèse remis le 10 mars 2021, en en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Les compléments d'informations et les réponses figurant dans le présent document ne constituent pas des décisions de la ville de Vannes mais des intentions. Ces intentions ne pourront qu'être entérinées, le cas échéant, par le conseil municipal de la ville de Vannes.

2 REPONSES AUX OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Nomenclature : la colonne T précise le type d'observation, O pour déposée sur le registre, C pour reçue par courrier ou par note écrite, M reçue par courriel. Cette lettre est suivie du N° d'enregistrement de l'observation et éventuellement d'un numéro en indice dans le cadre d'observations sur des thèmes différents.
L'observation peut être compléter d'une note du commissaire enquêteur (CE)

Observations hors objectifs de la modification n° 1 du PLU						
T	N°	I	Date	Noms	Observations	Sujets
O	1	2	01/02/2021	M. Escola	Demande s'il est prévu une antenne 4 ou 5 G sur le camping impasse du petit Conleau.	5 G
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ne prévoit pas de changement de zonage sur la parcelle n° 374 section CL en question et ne présente pas de lien avec le développement des télécommunications sur le territoire communal ».*	
C	1	2	04/02/2021	Le collectif des Eco-habitants du Village de Tréhuinec 149, 153, 155 route de Tréhuinec. M. et Mme Barille, M. Jakob, Mme Drouard, Mme et M. Lemaître	Demande de rendre constructible les fonds de parcelles DN 012 0463 0462 066 actuellement desservies par route de Tréhuinec, en densification de l'existant dans les conditions énoncées dans les lois Littoral et ELAN, afin *"de construire Eco-durable dans un environnement végétal, de permettre aux enfants des actuels propriétaires de vivre et travailler à Vannes"*. <u>Note du CE</u> : Le zonage de ces parties de terrain est Agricole.	Zonage
				Réponse de la Ville de Vannes	*« L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que la réduction d'espaces Agricoles s'opère par révision or la présente démarche concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme. La ville de Vannes proposera au collectif de riverains une rencontre afin d'échanger avec eux sur les marges d'évolution de la constructibilité de ce secteur qui apparaissent extrêmement limitées du fait de l'application concomitante de la loi littorale, de la loi ELAN ».*	
O	15		27/02/2021	M. Denis Cotillard	Propriétaire de la construction au 61, bis rue du Vincin, demande que la modification du Zonage (actuellement Ula) soit bien étudiée dans la prochaine modification de PLU, conformément aux différents échanges de mail avec la commune.	Zonage
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ne prévoit pas d'adaptation de zonage de la parcelle en question. La ville de Vannes proposera à M. Cotillard une rencontre afin d'évoquer le calendrier d'une adaptation ultérieure du Plan Local d'Urbanisme, à travers laquelle ce changement de zonage sera étudié ».*	
O	2		01/02/2021	M. Prat D.	Demande si le zonage 1AUbp le long de l'avenue de Tohannic est destiné à des habitations, à des habitations avec des commerces ou uniquement à des commerces. Note du CE : Il lui a été répondu que le zonage correspondait	zonage

					à des habitations avec des activités commerciales compatibles.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Tohannic dont la vocation principale est la production de logements »*	

Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales

T	N°		Date	Noms	Observations	Sujets
O	23	2	04/03/2021	Anonyme	Habite dans le quartier de Limoges, souhaite que les chemins piétons derrière son quartier soient mieux entretenus. Demande que les fossés soient curés et que les branches d'arbres présentant un danger soient coupées. Note la présence de" grands trous " de 30 à 50 cm de profondeur dans la zone humide, présentant un danger pour les enfants et favorisant la présence de moustiques et de serpents.	Cheminements doux
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme vise à encadrer le droit des sols (occupation et utilisation) et non l'entretien des espaces publics ou privés. En cas de danger avéré, la commune se rapproche du propriétaire concerné. »*	
M	4		26/02/2021	Hervé CHEVREL - 8 Chemin des Aubépines - VANNES	Fait part de sa réflexion concernant le quartier de Cliscouët implanté entre le secteur protégé Conleau - Rives du Vincin et le boulevard de la Résistance, où un renforcement de la trame verte semble envisagé. Le quartier possède un patrimoine paysager issu de son passé agricole constitué par un cheminement piétonnier ou mixte qui a constitué en son temps l'une des limites de la "ZAC" et correspond en réalité à l'ancien chemin de desserte des champs et prairies datant d'avant l'urbanisation du secteur. Il est de type chemin creux Breton avec talus, haies et plantations d'arbres parfois centenaires (Chênes en particulier) et comprend - Le chemin de Cliscouët à Conleau entre la rue Pierre Ronarc'h et la rue Jean-François de Surville - Le chemin des Aubépines entre la rue Jean-François de Surville et la rue de Ty Coët. Au-delà d'un prolongement totalement piétonnier vers les jardins familiaux et les rives du Vincin ou encore vers le	Cheminements doux

					boulevard de la Résistance où il rejoint la trame verte, **l'inscription à l'inventaire paysager avec éventuellement un classement assorti de mesures de conservation et d'entretien me semblerait totalement en accord** avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Axe 3, §1 : Renforcer la qualité paysagère, §3 Renforcer la Trame Verte et Bleue, d'une part et avec L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - § Trame Verte et Bleue et Nature en Ville, § Préserver les espaces agro-paysagers et espaces bocagers. Le but étant la pérennisation de ce patrimoine qui risquerait de disparaître ou d'être irrémédiablement endommagé au fil du temps selon que des propriétaires riverains pourraient lui trouver des "inconvénients" (Ombre, feuilles mortes...).	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes partage le constat selon lequel les espaces en question présentent suffisamment de qualité pour faire l'objet de mesures conservatoires. Suite à différentes rencontres avec M. CHEVREL, la ville de Vannes confirme qu'une protection de ces espaces sera mise en œuvre dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme »*	
C	1	1	04/02/2021	Le collectif des Eco-habitants du Village de Tréhuinec	Demande la réouverture du chemin du Gorzec qui permettrait aux randonneurs et promeneurs de rejoindre le centre de ville de Vannes grâce à une jonction au nouveau chemin dit de St-Anne par un cheminement balisé sur un des côtés de la route de Tréhuinec, ce qui est une demande récurrente soutenue par une majorité de résidents de la zone.	Cheminements doux
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne présente aucun lien avec cette problématique d'accès. »*	
O	3		01/02/2021	M. Prat D.	Demande si le chemin piétonnier dit « Montesquieu-Tohannic » non identifié clairement sur les plans, est supprimé, maintenu ou développé.	Cheminements doux
M	5		27/02/2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 3 Chemin piétonnier de Montesquieu à Tohannic	Cheminements doux

C	2	3		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Chemin piétonnier de Montesquieu à Tohannic : « *de lourdes atteintes à l'environnement naturel demandent des travaux de réhabilitation* ». Le chemin part de la rue de Montesquieu, en face de la rue des Hautes Folies pour aboutir avenue de Tohannic. Il fait environ 900 m de long à travers ou le long d'espaces naturels. Le chemin est très fréquenté : promeneurs, sportifs, vannetais allant au marché. Il n'est pourtant pas identifié sur les cartes alors qu'il devrait l'être. Il y a 3 sections où l'environnement est atteint ou risquerait de l'être. <u>Section 1</u> : à 170 m de la rue de Montesquieu/ virage à angle droit le long du mur en pierres : un alignement de chênes/haie bocagère sur talus a été illégalement abattu en février 2018 sur 60 m, l'EBC (espace boisé classé) situé en arrière de ce talus a été dévasté sur une 10 à 20m de profondeur. C'est devenu un fouillis de ronces. Il conviendrait que la ville de Vannes réhabilite ou obtienne du responsable de l'abattage la réhabilitation de cette zone. <u>Section 2</u> : le chemin est rejoint par celui venant de l'allée de Limoges, à 400 m de la rue de Montesquieu. <u>Section 3</u> : les derniers 150 m du chemin avant l'avenue de Tohannic, bordé d'alignements de chênes/haies bocagères de part et d'autre, est « encadré » par de hauts remblais mêlés de gravats, les écoulements sont ainsi bloqués et le chemin devient très boueux voir impraticable en hiver. Ces remblais viennent surtout s'appuyer sur la base des troncs au risque de les déborder et sont assez proches et hauts pour impacter les branches (les houppiers) des chênes en plusieurs endroits. L'application des distances de protection définies dans le PLU autour des alignements de chênes devraient permettre de les dégager. Nous attirons donc l'attention de la ville de Vannes pour qu'elle réalise ou fasse réaliser par les propriétaires des terrains remblayés les travaux correspondants, et rétablir un écoulement correct des eaux**.**	Cheminements doux
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas rétroactif. Ainsi, la destruction des arbres évoqués dans la section 1, abattus sur du foncier privé, a fait l'objet d'un constat d'infraction en mars 2018, et d'une saisine du procureur de la République, par la Ville de Vannes. La décision d'imposer une remise en état lui revient.* *Concernant la section 3, les remblaiements situés au sud du chemin ont été autorisés antérieurement à la modification du PLU en objet. La commune n'est ainsi pas fondée à en imposer*	

					le retrait. Toutefois, concernant les remblaiements situés en partie nord, sur du foncier privé également, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Tohannic intégrée au PLU approuvé en 2017 prévoit, de conditionner l'urbanisation de la partie constructible de l'OAP (Réduite en 2017) à la restauration de la zone humide et des écoulements. *Enfin, le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme ne prévoit pas de réduction des cheminements piétonniers existants dans l'espace naturel de Tohannic. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Tohannic intégrée au PLU approuvé en 2017 vise d'ailleurs à conforter les principes de cheminements doux existants dans le quartier ».*	
O	4		05/02/2021	Les membres du conseil citoyen. La coreprésentante Mme B. AUDRAN	Considère que cette modification permet de mieux prendre en compte le cadre de vie végétal de la commune pour le bien-être de ses habitants. Rappelle que les habitants du quartier de Menimur sont très attachés aux arbres existants et plus particulièrement aux haies de chênes autour du parc de Kerizac dont l'entrée vient d'être mise en valeur mais s'interroge sur la raison par laquelle la haie de chêne bordant le parc, le long du bâtiment à vendre, n'est pas prévue protégée. (Voir planche 10)	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes souhaite tenir compte de cette remarque et adapter la protection du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de couvrir l'ensemble de la haie de chênes existante, notamment à l'arrière de la parcelle n°38 en question (Partie Nord de la haie bocagère) ».*	
O	22		04/03/2021	M. Allain et Mme Le Clainche	Ont déposé ce jour un courrier de 3 pages	Composantes végétales protégées
C	3	3	04/03/2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Retrace l'historique des difficultés qu'il a rencontrées pour tenter d'urbaniser les parcelles dont il est propriétaire. La dernière en date, qui était l'étranglement empêchant l'accès à sa parcelle constructible EC 88, a été levée en Août 2020 par la modification du muret, implanté initialement sur le domaine public en bordure de la parcelle EC 92, par le dernier propriétaire de cette parcelle. Indique que depuis 2019 les constructeurs et promoteurs se heurtent à des pré-instructions longues et difficiles, et que le dernier PC présenté par le promoteur LAMOTTE pour des petits collectifs en R+1+ attique, conformes au PLU a été refusé, alors qu'à l'entrée de son allée ont été construits dernièrement deux immeubles de 12 et 15 logements en R+2 non conformes aux PLU et peu respectueux des anciens bâtiments à proximité. Considère que la modification n° 1 du PLU créant des aires de	Composantes végétales protégées

					défenses écologique à partir des boisements et plantations qu'il a lui-même constitué sur ses parcelles EC 82 à 86 lui cause un préjudice considérable et demande en conséquence que cette modification ne soit pas validée, pour rester sur la base du PLU de 2017.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes confirme le caractère constructible des parcelles en question et la possibilité d'y développer une opération immobilière à vocation d'habitat.* *Cependant, l'intégration des constructions projetées (leurs implantations et hauteurs notamment) devra tenir compte du contexte qui présente diverses qualités patrimoniales.* *Les qualités patrimoniales du site concernent d'une part le bâti existant datant du 17e siècle. Plutôt qu'un manoir, il s'agirait d'une métairie comme l'indique l'inventaire du patrimoine culturel en Bretagne consultable sur le portail Karten. Il ne parait pas envisageable de dénaturer cet ensemble patrimonial en y accolant des édifices collectifs dont la densité ne respecterait pas le rapport d'échelle existant.* *Les qualités patrimoniales du site concernent d'autre part le maillage bocager existant en frange des parcelles en question. Identifié et protégé dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme en 2017, ce maillage comprend de nombreux chênes d'âge avancé ainsi que leur cohorte d'espèces végétales et animales dont les qualités paysagères et écologiques justifient la prise de mesures conservatoires.* *Enfin, la ville de Vannes souhaite confirmer le fait que la bande plantée située en limites Sud des parcelles n°86 et 85 n'est pas concernée par la modification n°1. »*	
O	21		04/03/2021	M. Christian Joriaux 10 rue Henri Dufeu	Est propriétaire de la parcelle 96 de la planche 16. Considère que la modification n° 1 du PLU créant des aires de défense écologique contraint son terrain en interdisant toute possibilité d'extension, mais lui garantit un cadre de vie agréable et verdoyant ; sous réserve que la parcelle n° 88, derrière chez lui, ne soit pas construite par un immeuble mais par des maisons particulières. Note que son abri de jardin ne figure pas sur les plans.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Les extensions de construction seront effectivement interdites au sein des aires de défense écologiques, afin de protéger de l'urbanisation, les composantes végétales qui leur sont associées. La ville de Vannes partage par ailleurs l'affirmation selon laquelle les mesures conservatoires prévues à travers la modification n°1 du PLU contribueront au maintien d'un cadre de vie verdoyant ».*	

O	1	1	01/02/2021	M. Escola	Propriétaire de la parcelle n° 374, proche de l'impasse du petit Conleau, est venu se renseigner sur un éventuel changement de zonage de sa parcelle, ainsi que sur le classement des arbres alentours. <u>Note du CE</u> : Je lui ai été indiqué que le zonage ne changeait pas, qu'il y avait 2 arbres protégés sur la parcelle du camping et des arbres remarquables sur une portion du rond-point proche de son impasse.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes confirme que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de changement de zonage de la parcelle en question. »*	
O	24		04/03/2021	Mme Castillo	A déposé un courrier de 11 pages avec croquis, plans, et photos	Composantes végétales protégées
C	4		04/03/2021	M. et Mme Castillo 28 Allée du Hecheno Vannes	Sont propriétaires de la parcelle 8 Section BL, derrière chez eux, classée en totalité en E.B.C et partiellement en zone humide. Ne sont pas d'accord avec la délimitation de l'E.B.C. de la partie Nord. Contestent le projet d'aire de défense écologique le ceinturant et se retrouvant pour une partie en plein milieu de leur terrain dans la partie en herbe, où a été passé par la ville de Vannes une canalisation d'eau pluviale il y a plusieurs années, conduisant à raser les arbres existants alors (voir photo n° 4 avec surface en herbe). Contestent le classement en zone humide, et s'interroge sur la procédure initiée pour en attester le classement. Sont surpris que la parcelle 762 ait été classée en UC, rompant la continuité écologique avec la parcelle classée Nv au sud appartenant à la ville. Par ailleurs M. et Mme Castillo sont menacés de tribunal par leurs voisins, qui exigent qu'ils coupent leurs arbres proches des mitoyennetés, alors que c'est la ville de vannes qui a autorisé des constructions sur les parcelles 641,642,643,762 avec des limites de propriété à 1,5 m d'arbres faisant à l'époque 20 m de haut. Demandent en conséquence : • De revoir le classement en zone humide en faisant des vérifications complémentaires, • d'avoir des explications sur les aires de défenses écologiques, • de revoir le classement E.B.C en partie Nord ou ne reste que de l'herbe et 3 petits arbres plantés par ses	Composantes végétales protégées

					soins, • de connaitre la position de la ville de Vannes sur le problème des arbres en mitoyenneté. Enfin M. et Mme Castello déclarent vouloir réaliser un projet sur la partie en herbe, tout en gardant l'environnement d'aujourd'hui avec l'ensemble des arbres et du terrain qu'ils entretiennent, et éviter toute procédures avec leurs voisins. <u>Note du CE</u> : les demandes concertants la zone humide ne peuvent pas être examinées dans une modification de PLU.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que la réduction d'Espaces Boisés Classés s'opère par révision or la présente démarche concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme.* *Par ailleurs, M. et Mme Castillo ont été informés du classement partiel en zone humide de la parcelle BL 0008 en décembre 2011. Cette classification repose sur l'identification par un bureau d'étude spécialisé (COMIREM SCOP - 2008) d'une végétation caractéristique de bois humide. Il s'agit d'un milieu protégé par le législateur. Ils ont été invités à contre expertiser ce classement préalablement à la révision du PLU en 2017. Aucune contre-expertise n'a jamais été fournie à la commune ».*	
O	12		24/02 /2021	Mme AUDRAN Béatrice 14 rue Georges Brassens Vannes	Salue la démarche de la ville de vannes visant à mieux protéger l'arbre dans la ville et regrette le comportement de certains particuliers qui abattent tout arbre qui complique leurs projets de construction. Demande de compléter le repérage et l'inventaire des haies de qualité par : "*une magnifique haie de chênes rue Joseph Kessel et débouchant sur la rue de Montherlant et face à la rue G. Brassens, une haie de hêtres (à vérifier) mordant de chaque côté un chemin piéton rue Paul Signac*". Précise que ces arbres sont communs mais que leur qualité en fait une curiosité du quartier de Menimur.	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes partage le constat selon lequel les espaces en question présentent suffisamment de qualités pour faire l'objet de mesures conservatoires. Suite à différentes vérifications, la ville de Vannes décide qu'une protection de ces espaces sera mise en œuvre dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme »*	
O	19		04/03 /2021	Mme Desbois - SCI Desbois - 6 et 8 avenue Georges Pompidou	Est propriétaire des parcelles n° 153 et 217. S'interroge sur le bien-fondé de la réglementation s'appliquant aux aires de défense écologique (L151-23 du CU) et plus particulièrement à la distance de 10 entre le bord de l'aire de défense et le centre de l'arbre protégé et celle de 8 m entre le bord de l'aire de défense et le centre de la haie ou de l'alignement protégé.	Composantes végétales protégées

					Demande de réduire cette distance à 4 m dans tous les cas.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Les aires de défense écologique couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des composantes végétales concernées. La réduction uniforme à 4 mètres des rayons de protection n'apparait pas pertinente pour parvenir à l'objectif de sauvegarde de la nature en ville, poursuivit par la ville de Vannes. »*	
O	5		10/02 /2021	Mme Le Goff	Souhaite un extrait de la planche N° 20 secteur du domaine de Valombois pour vérifier les arbres repérés comme étant protégés. <u>Note du CE</u> : Double de la planche 20 remise à Mme Le Goff à la permanence du 20/02	Composantes végétales protégées
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Mme Le Goff a largement contribué à l'inventaire du patrimoine arboré, en y participant activement sur le secteur de Valombois/Kersec et Bohalgo. La Ville de Vannes en est reconnaissante et la remercie pour l'énergie et le temps consacrés à ce travail. »*	
O	23	1	04/03 /2021	Anonyme	Habite dans le quartier de Limoges, est favorable au désenclavement vers le rond-point de Tohannic en utilisant l'emplacement réservé n° 36.	Emplacements réservés
O	14		27/02 /2021	Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	En complément du dépôt du courrier C2 (zone humide de Tohannic, emplacement réservé 36, chemin Montesquieu Tohannic), demande de justifier de la nécessité de la liaison prévue à l'emplacement réservé n° 36, par des comptages de voitures dans le secteur rive gauche.	Emplacements réservés
C	2	2		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Emplacement réservé n°36, bénéficiaire Commune de Vannes, portant sur la liaison rue de Robien ou allée de Limoges/giratoire du Bois de Limoges. Le maintien de l'emplacement réservé n° 36 pour une voie de liaison d'environ 320 mètres de long et 18 mètres de large est en contradiction avec les mesures de protection de l'environnement et des espaces naturels en milieu urbain détaillées dans la modification n°1 du PLU. La pertinence d'une liaison, du point de vue de la circulation qui pourrait être automobile (à noter que le PLU ne précise pas de quelle nature est cette circulation ?), n'est ni étayée ni démontrée. Il s'agit là d'une simple idée sans fondement. Nous demandons donc la suppression de cet emplacement réservé pour les raisons suivantes.	Emplacements réservés

					1. Du point de vue de l'environnement, la « liaison » (l'emplacement réservé 36) constitue une véritable destruction : 1.1. Le tracé de la liaison impacte directement une haie de chênes sur talus de 150 m de long, répertoriée sur le PLU -modif 1, dont il ne restera que la moitié. A noter que le plan du PLU ne répertorie pas complètement les alignements d'arbres et zone humides impactées. 1.2. 90% de l'emprise de la liaison viendra oblitérer, remblayer et artificialiser une zone humide (au sud de l'étang de Tohannic en dépit des conclusions de la fiche synthétique jointe au PLU (étude de la zone humide par le bureau EOL) 1.3. Voir aussi les commentaires sur le PLU 2017 déposés par l'association ERB (Eaux et Rivières de Bretagne) concernant l'ensemble de la zone humide, y compris le long de l'avenue de Tohannic, qui vont dans le même sens. Toujours valables. 1.4. Le chemin piétonnier allant de la rue de Montesquieu à l'avenue de Tohannic et celui de l'allée de Limoges à l'avenue de Tohannic, très fréquentés, par où passe le circuit touristique n°2 et aussi un chemin de Compostelle, ne figurent pas sur les plans du PLU, or ils constituent déjà une liaison douce d'une importance notable. Ils doivent y figurer clairement au lieu d'être escamotés. Ces chemins sont recoupés par le tracé de la « liaison » (l'emplacement réservé 36) à plusieurs reprises et sur des distances significatives (au moins 150 m). Les cheminements doux doivent-ils -encore une fois- disparaître et céder la place au bitume et à l'automobile ? 1.5. La ville de Vannes a conduit des travaux de reconnaissance, à l'été 2018, visant à restaurer la zone humide au sud de l'étang de Tohannic et a mis en place un panneau (retiré depuis) annonçant la réhabilitation de la zone humide : la création d'une « liaison » de 18 mètres de large à travers la zone humide serait en pleine contradiction avec cette démarche vertueuse. 2. Du point de vue de la circulation et des cheminements : 2.1. Le libellé de la « nature » de cet emplacement réservé est peu compréhensible. En particulier, que veut dire « et sur la rive gauche » ? Le terme circulation n'est pas défini : s'agit-il bien, dans l'esprit du PLU, de la circulation en général comprenant la circulation douce (piétons, cyclistes) et/ou seulement la circulation automobile ? 2.2. Si on suppose que la « liaison » envisagée est destinée à améliorer la circulation automobile en « rive gauche », l'étendue de cette rive gauche reste très floue, vaste et à priori disproportionnée vis-à-vis de cette liaison. Aucune étude de circulation n'est présentée pour en démontrer la nécessité. 2.3. Les études de circulation du PLU ne descendent pas au	

					niveau des flux dans les quartiers et sont antérieures à la mise en service du tunnel de Kérino dont un des objectifs était de soulager la circulation en rive gauche : cet objectif est semble-t-il atteint. On note que la rue Jean Jaurès est ainsi passée en vitesse limitée à 30 km/h avec ralentisseurs. La situation aujourd'hui est donc bien différente et bien meilleure en rive gauche. 2.4. L'allée de Limoges et la rue de Robien font partie de ces « voies non matérialisées …qui ont vocation à être apaisées lorsque la vie locale le demande » (réf.. PLU-Vannes/Approbation/juin 2017 page 157). En contradiction avec cet « apaisement », l'ouverture d'une « liaison », si elle était pour les automobiles, ne manquerait pas de créer un appel supplémentaire de circulation extérieure traversant la zone. Ce qui transformerait de facto l'allée de Limoges en voie du réseau local secondaire ou principal avec les nuisances correspondantes. Nombre de riverains ne le souhaitent pas et s'y opposent. 2.5. Le secteur de Limoges n'est pas enclavé. Il bénéficie d'une allée d'accès du même nom qui est loin d'être saturée pour ce qui est de la circulation automobile, et de cheminements doux pratiques et très utilisés vers l'avenue de Tohannic, l'université et le centre commercial Carrefour Market (av R. Marcellin) : **En conclusion un « désenclavement » n'est absolument pas nécessaire ni justifié**.	
O	6		10/02/2021	M. et Mme Balaguer et Mme Le Pen	Résidants du lotissement du Bois de Limoges s'interrogent sur le bien-fondé de l'emplacement réservé n° 36 de la planche 20, en partie en superposition avec une aire de défense écologique et une haie bocagère. N'y a-t-il pas un certaine contradiction avec l'article A.2 de la page 14 du règlement visant la modification n° 1.	Emplacements réservés
M	6		27/02/2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 2 Emplacement réservé 36	Emplacements réservés
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes confirme l'intérêt des évolutions urbaines planifiées par le document d'uranisme en vigueur depuis 2017 dans le secteur de Tohannic et précise que l'emplacement réservé n°36 ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification n°1. Il est rappelé que dans l'éventualité d'une mise en œuvre de ce projet, une attention particulière sera portée aux questions visant la mise en valeur, la préservation, la restauration, la compensation des zones humides et autres composantes végétales protégées par le PLU. Concernant la situation de la zone humide, voir la réponse apportée par la ville de Vannes à l'observation*	

					référencée « M7 », page 16 du présent mémoire. »	
O	20	1	02/03/2021	Mme Le Clainche	Considère que les demandes présentées par l'association "Bois de Limoges" sont très pertinentes. Indique que seules les zones à urbaniser sont précisées alors que le plus important est la protection de la zone humide de Beaupré Lalande et que le terrain GMVA à l'angle du rond-point de Tohannic en fait partie. Regrette qu'il soit en fait devenu un dépôt de déchets de chantier ou de stationnement pour les véhicules des étudiants. Déclare que l'entretien des arbres par la collectivité et les particuliers n'est pas géré et constitue un danger sur les chemins piéton.	Zone humide
C	2	1		Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoge	Objet : Réhabilitation de la zone humide de Tohannic. La zone humide se situe au sud de l'étang de Tohannic et le long de l'avenue de Tohannic. Elle a été en grande partie recouverte de remblais « sauvages », gravats., Les écoulements d'eau sont très perturbés et des zones stagnantes se sont formées. Elle est bordée d'éléments paysagers : haies bocagères, espaces boisés etc…et traversée par des chemins piétonniers très fréquentés. Cette zone humide, proche du centre-ville, vient donc s'inscrire dans les priorités affichées de la modification n°1 du PLU. Notre copropriété comprend sur sa bordure Est une grande parcelle boisée classée EBC, n°EB 85 au cadastre, qui est -contrairement à la zone humide- régulièrement entretenue et à nos frais. La copropriété, attachée à cet espace boisé et plus largement à l'environnement général du lotissement, ne peut pas comprendre qu'aucun projet de réhabilitation de la zone humide ne soit précisé dans le PLU ne serait-ce que dans ses grandes lignes alors que les projets d'urbanisation qui l'impactent sont eux très détaillés : voie de liaison, nombre de logements, hauteur des immeubles, commerces etc… Il y a là une disproportion, une contradiction avec l'esprit du PLU. La zone humide et les espaces boisés contigus, un environnement naturel proche du centre de Vannes et remarquable à ce titre, présentent une biodiversité appréciée par les riverains et les promeneurs. La zone humide a fait l'objet d'études : o Une fiche de synthèse incluse dans le PLU, étude réalisée par le bureau EOL o Une analyse très complète de l'association Eaux et Rivières de Bretagne a été déposée lors de l'enquête	Zone humide

					publique sur le PLU 2017 Ces deux contributions concluent à la nécessité de réhabiliter la zone humide, d'en arrêter l'urbanisation. Cependant Le PLU comporte des zones à construire 1AUbp dont l'emplacement réservé n° 35 le long de l'avenue de Tohannic qui se trouvent complètement sur la zone humide (remblayée). Il y a donc bien projet d'urbanisation de toute la bande de terrain à l'ouest de l'avenue de Tohannic, en dépit d'un substratum de zone humide. Nous demandons donc que soit **réhabilitée l'ensemble de la zone humide**, la réalisation de Beaupré-Lalande constituant un précédent et un exemple à suivre. La ville de Vannes avait au cours de l'été 2018 conduit des travaux de reconnaissance et posé un panneau annonçant la réhabilitation (d'une partie ?) de la zone humide de Tohannic. Nous l'encourageons à poursuivre fermement dans cette voie mais avec une plus grande ambition, et de le confirmer formellement dans la modification en cours du PLU.	
M	7		27/02/2021	Mme Denise Gaillard Présidente de l'Association Syndicale libre "Bois de Limoge"	idem courrier C2 indice 1 Réhabilitation zone humide de Tohannic	Zone humide
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La zone humide mentionnée par l'ASL Bois de Limoges concerne plusieurs parcelles privées remblayées (illégalement) par des matériaux et gravats des années 2000 jusqu'en 2008. Compte tenu des enjeux et avec l'accord du Préfet du Morbihan pour diligenter des études sur des parcelles privées, la commune a engagé à ses frais plusieurs diagnostics. Les conclusions des bureaux d'étude COMIREM SCOP (2010), EOL (2011) et BIOTOPE (2015) se recoupent sur les secteurs dits « humides ». Ainsi, la commune a réduit la constructibilité aux seuls secteurs situés le long de l'avenue de Tohannic, désormais en 1AUbp. En complément de ces résultats, reversés au PLU révisé de 2017, la commune a veillé à ce que l'OAP de Tohannic conditionne la constructibilité des secteurs en 1AUbp à la restauration de la zone humide. Cela suppose à minima le retrait des remblais et la restauration des écoulements. La commune sera intransigeante sur la qualité du projet de renaturation proposé et ne délivrera de permis d'aménager ou de construire qu'à cette condition ».*	

Autres adaptations réglementaires

O	7		10/02/2021	M. Perot	Demande de renseignements sur un projet de clôture et d'annexe. Expédiera un mail	Implantation
M	1		13/02/2021	M. Perot	Suite à sa visite à la permanence du mercredi 10 février, soumet la problématique suivante : J'habite en zone UC et j'ai un projet de réaliser une construction annexe (cabanon de jardin). Compte tenu de la configuration du terrain et de la situation de la maison sur celui-ci, je souhaite implanter le cabanon à l'alignement et en retrait de 2 m par rapport à la maison. Comme nous l'avons vu ensemble, dans le projet de nouveau PLU, cette implantation est possible car il est stipulé que : "*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inferieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.*" Cette implantation n'est a priori pas possible dans le règlement actuel car il y est indiqué : "*La distance comptée horizontalement et perpendiculairement (L) séparant deux constructions* doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L >ou = à 4 mètres).*" Et il ne semble pas y avoir de cas particulier pour l'implantation pour les constructions annexes. Je souhaiterais donc savoir, s'il est possible de déposer dès à présent une demande d'autorisation préalable pour l'édification de cette annexe, sachant que son implantation sera bien conforme au nouveau règlement. Dans le cas contraire, à quelle date est envisagée la validation du nouveau règlement ?	implantation
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Une instruction complète de cette demande de construction d'annexe devra être réalisée afin de juger de la viabilité règlementaire du projet. Par ailleurs, afin de répondre à la question posée, la ville de Vannes précise que les demandes d'autorisation d'urbanisme sont instruites sur la base du règlement en vigueur à la date de leur délivrance – La ville de Vannes envisage de proposer l'approbation du projet de modification n°1 du PLU lors du Conseil Municipal du 19 avril ».*	

O	10		20/02/2021	M. Henrio Gérard, 20 rue de Kerarden 56860 Séné et Mme Maho Martine Brao Héol 56000 St-Nolf	Sont propriétaires des maisons 26 et 28 rue A Briand (parcelle 192), matérialisés en violet sur les planches graphiques, et donc intégrés au patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du CU. Considèrent que l'intérêt architectural n'est pas évident et s'inquiètent de savoir si ce classement limite leurs possibilités de vente en vue d'un projet immobilier. Demandent leur déclassement.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes mène actuellement une étude pour l'incorporation au Plan Local d'Urbanisme, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales qui permettront de faire évoluer le cadre règlementaire relatif à la prise en compte et à la valorisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. Le dispositif règlementaire actuel est donc conservé dans l'attente de l'entrée en vigueur des OAP Patrimoniales. Par ailleurs, la protection au titre du patrimoine bâti n'a pas d'incidence sur la capacité du propriétaire à vendre son bien. L'existence de protections patrimoniales peut contribuer à la valorisation immobilière d'un bien ».*	
O	8		10/02/2021	Mme Escola 47 rue des 4 frères CREAC'H 56000 VANNES	Demande de renseignement au sujet de "patrimoine bâti du tire de l'article L.159-1 de code de l'urbanisme. Vont envoyer un mail.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
M	2		16/02/2021	Mme Escola 47 rue des 4 frères CREAC'H 56000 VANNES	Sont propriétaires de la parcelle n° 159 au 47 rue des 4 frères CREAC'H, VANNES classée en patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Cette parcelle comprend trois édifices accolés d'architecture différente aux numéros 45, 45 bis et 47 rue des 4 frères CREAC'H. S'interrogent sur le classement en L 151-19 de la totalité de la parcelle et non en bâti dur comme la parcelle 622 jouxtant au n° 43 des 4 frères CREAC'H. Demande-s'il est normal que les 3 édifices qui ne semblent pas tous du même intérêt architectural, soient tous intégrés sous ce même article L 151-19 du code de l'urbanisme ? Joignent des photos des trois bâtiments de la parcelle 159.	Patrimoine bâti au titre de l'article L.159-19 du CU
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes mène actuellement une étude pour l'incorporation au Plan Local d'Urbanisme, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales qui permettront de faire évoluer le cadre règlementaire relatif à la prise en compte et à la valorisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. Le dispositif règlementaire actuel est donc conservé dans l'attente de l'entrée en vigueur des OAP Patrimoniales ».*	

Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare						
M	3		19/02 /2021	M. Pierre PICOULT	La modification de l'AOP Nord-Gare pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI" permet une restitution des emprises jusque-là dévolue à la construction de collectifs dans la continuité des programmes construits par le promoteur Giboire. Cette restitution s'effectue au bénéfice des équipements sportifs existants du stade Jo-Courtel, d'ores-et-déjà étendus avec la construction d'un terrain supplémentaire. La destination de ces emprises retrouve donc une vocation publique, mais son utilisation effective par le public lui-même peut apparaitre paradoxalement plus restreinte qu'elle ne l'aurait été en cas de vente des terrains à un promoteur. En effet, les équipements sportifs Jo-Courtel représentent une emprise importante du quartier nord-gare, entièrement clôturée et fermée la plupart du temps et dont l'accès est signalé comme étant interdit aux personnes étrangères au club. A l'inverse, les programmes collectifs de Giboire entre la rue de Strasbourg et du 65 RI offrent désormais des cheminements ouverts à tous (indépendamment de leur domanialité). Cette fermeture des équipements Jo-Courtel est d'autant plus dommage que ses emprises comportent des cheminements est-ouest (dont un maintenu carrossable pour les secours) permettant de relier l'avenue du Président Wilson et le nord de la rue de Strasbourg dans un environnement apaisé et sans emprunter la rue du 65ème RI, à l'image du cheminement longeant la nationale côté Saint-Guen. Des accès existent de part et d'autre des pelouses, ainsi que sur le parking de l'école Brizeux et sur la rue du 65ème RI. Ces cheminements revêtent un caractère d'autant plus stratégiques au regard de l'avenir de la rue de Strasbourg amenée à connaitre une importante occupation par des chantiers (restructuration de la rue, reprise du débouché de la rue et travaux de la passerelle et des parking) allant nécessairement conduire à un report de trafic sur la rue du 65ème RI, aux trottoirs déjà très étroits, ce qui tendra à accroitre la dangerosité de cet axe fréquenté entre autres par des enfants. Par ailleurs, l'objet de la modification de l'OAP portant aussi sur "l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la	Cheminements doux

					rue du 65ème RI et l'école Brizeux", il peut apparaitre opportun de faire également apparaitre au PLU les cheminements internes aux équipements sportifs afin de souligner leur caractère public et tout aussi stratégique dans le cadre des efforts de désenclavement du quartier nord gare, afin de garantir leur pérennité, et afin de permettre leur ouverture au public. Enfin, cette inscription des principes de continuités piétonnes au sein des emprises sportives Jo-Courtel peut apparaitre comme une nécessaire compensation à la suppression des principes de liaisons douces nord/sud (de la rue du 65 RI à la pelouse est) désinscrit du fait de la réduction du périmètre de l'OAP.	
				Réponse de la Ville de Vannes	*Réponse de la Ville de Vannes :* *« La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'obère pas l'aménagement d'une liaison douce Nord Sud accessible au public et permettant de desservir notamment le groupe scolaire Brizeux par les modes doux, depuis la rue du 65 ème RI. Cette liaison existe dans le programme d'aménagement de la zone UL et sa mise en œuvre permettra de répondre aux enjeux de déplacement Nord/Sud que l'OAP Nord Gare traduit sous la forme d'une coulée verte. Pour des raisons de sécurité, la liaison Est-Ouest traversant le stade Jo Courtel n'est aujourd'hui pas ouverte au public. Un cheminement doux relie par contre déjà ce secteur d'Est en Ouest le long de la RN 165 côté Nord»*	

Généralités						
O	13		25/02 /2021	Mme Durand	Demande que la présentation des cartes soit plus aisée pour les personnes handicapées et demande une adaptation avant la fin de l'enquête. Note du CE : Lors de ses permanences le commissaire enquêteur est à la disposition du public pour manier les cartes, par ailleurs il a été affiché une note précisant que hors permanence le public peut demander l'aide d'une personne de la réception pour manipuler certains documents.	Accessibilité des documents
O	16		02/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Déclare absente la planche n° 20 et se demande si elle ne fait pas l'objet d'une modification. Note du CE : La planche n° 20 est bien présente physiquement et également numériquement sur le site de la ville.	Accessibilité des documents
O	20	2	02/03 /2021	Mme Le Clainche	Demande pourquoi la planche n° 21 n'est plus à disposition.	Accessibilité des document

					Note du CE : La planche n° 21 est bien disponible.	s
O	17		03/03 /2021	Anonyme	Déclare absentes les planches 21 25 09. Note du CE : Les planches 21 25 09 sont bien présentes physiquement sur place et numériquement sur le site de la Ville de Vannes	Accessibilité des documents
C	3	2	04/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Signale les conditions peu satisfaisantes d'exploitation des 25 grandes planches au format A0, la difficulté pour les personnes âgées ou handicapées de les manipuler, la disparition de certaines planches, leur concentration sur une même table incompatible avec la crise sanitaire Covid-19. Regrette les conditions d'accueil plus favorables des enquêtes précédentes.	Accessibilité des documents
				Réponse de la Ville de Vannes	*« La ville de Vannes considèrera ces remarques pour, à l'avenir, améliorer d'avantage la manipulation des grandes planches A0. Ces planches pouvaient éventuellement être consultées par ailleurs, sur l'ordinateur mis à disposition du public et des demandes d'extraction pouvaient éventuellement être faites auprès du personnel en présence. L'ensemble des planches étaient présentes au format papier et numérique, durant toute la durée de l'enquête publique. »*	
C	3	1	04/03 /2021	M. Allain Claude 5 rue de Bellebart Vannes	Deux immeubles ne sont pas représentés sur les planches 17 et 21, au 6 rue de Bellebat parcelles EC 79 et 78	Cadastre
				Réponse de la Ville de Vannes	*« Les services de l'Etat actualisent régulièrement le cadastre communal afin de prendre en compte les constructions nouvellement apparues sur le territoire. Les immeubles en question seront à ce titre identifiés ».*	
O	11		20/02 /2021	Mm Sabine FRABOULET et M. Philipe CRISTUFARI Square Michel de Gelzan	Sont venus prendre connaissance de la modification n° 1 du PLU. Enverrons un mail pour faire part de leurs remarques	Information
O	9		20/02 /2021	Mme FERRARD Maryvonne	Est venu se renseigner sur la modification n° 1 du PLU de Vannes et sur les modalités d'envoi des observations.	Information

3 REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N°	**A- Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales**	
1	La rédaction de certaines mesures au bénéfice de la protection et de la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes renvoie souvent à des expressions comme « *mesures dérogatoires exceptionnelles* » ou « *souplesses nécessaires* » ou	

	encore « *préserver au maximum* ». Pour illustrer cela on peut citer : Chapitre Création et intégration de la protection « ripisylve » : *« La constructibilité de certaines parcelles sera limitée et réduite bien que des **mesures dérogatoires exceptionnelles** permettront d'éviter une atteinte grave de la constructibilité de parcelles à bâtir nues de construction, à l'entrée en vigueur du PLU »* Chapitre Renforcement de la protection du Bois du Vincin « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme Au sein de l'en*semble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au **maximum préservés.*** *« Devant l'altération constatée du boisement, il convient de développer de nouvelles règles pour pérenniser le boisement du Vincin tout en ménageant **des souplesses** nécessaires à l'évolution des espaces déjà anthropisés. ».* • Ne pensez-vous que les exceptions qui en découlent diminuent sensiblement la portée réelle de cette protection souhaitée ?	A
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les diverses protections de composantes végétales prévus pages 14 à 17 du projet de règlement écrit, sont des dispositions communes qui s'appliquent à toutes les zones du territoire communale. Parmi ces zones, celles dites urbaines classées « U » présentent un enjeu de sauvegarde des composantes végétales particulièrement important, du fait de la pression anthropique.* *Cette pression s'exprime entre autre par l'exploitation des droits à construire de ces **espaces règlementairement et historiquement constructibles** qui forment le tissu urbain existant.* *Obérer radicalement et définitivement la constructibilité de ce tissu pourrait s'avérer néfaste pour le développement urbain qui doit répondre à divers enjeux d'évolution (Mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation, concrétisation d'emplacement réservé structurants pour le territoire, création d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ect).* *Il est rappelé qu'**en 2017 que le document d'urbanisme a réellement considéré le sujet de la nature en ville**, en proposant une traduction règlementaire permettant d'en tenir compte dans le cadre du développement urbain.* *Cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme représente **un nouveau progrès dans la prise en compte la nature en ville** tout en conservant une certaine agilité indispensable pour limiter les situations de blocage.* *La planification territoriale est un exercice dont les effets se lisent sur le long terme et **il conviendra, suivant évaluation et si cela s'avère nécessaire dans le futur, d'envisager de nouvelles adaptations des règles de protection, dans une logique d'amélioration continue.** »*	
2	Les arbres protégés, les haies bocagères sur talus /murets inventoriés, les haies bocagères, bosquets ou alignement d'arbres, les ripisylves sont maintenant répertoriés sur toutes les planches graphiques et cela grâce à un travail de terrain mené en 2018 sous l'égide de la Direction de l'Urbanise et du service Espace-verts de la ville de Vannes, et à l'amélioration de la sémiologie de la représentation cartographique.	A

- Pourriez-vous rappeler, pour chacune de ces composantes végétales, la grille d'appréciation et de lecture ayant conduit à leur classement ?
- A partir d'un comptage et d'un calcul sur les 20 planches du règlement graphique, pourriez-vous préciser le nombre ou le linéaire total de d'arbres et de haies protégées ?

Réponse de la Ville de Vannes :

« La démarche et les méthodologies poursuivies pour l'identification et la protection des composantes végétales sont présentées de manière détaillées dans le Tome III « Justification des choix » du Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, page 58 à 77.

L'approche quantitative faite ressortir les données suivantes :

	Avant modification	Ajoutées par modification	Total
Protections linéaires modifiées	**données exprimées en mètres linéaires**		
Haie bocagère, bosquet ou alignement arbres au titre du L.151-23 du CU (existantes au PLU)	*65 301,00*	-	*136 776,00*
Haie bocagère sur talus/muret inventoriée au titre du L.151-23 du CU	-	*+ 26 903,00*	
Haie bocagère, bosquet ou alignement arbres au titre du L.151-23 du CU (ajoutées au PLU)	-	*+ 25 333,00*	
Ripisylve protégée au titre du L.151-23 du CU	-	*+ 19 239,00*	

Protections ponctuelles modifiées	**données exprimées en unité**		
Arbre protégé	*432,00*	*+ 174,00*	*606,00*

Protections surfaciques modifiées	**données exprimées en hectares**		
Aire de défense écologique	*0,00*	*+ 254,35*	*254,35*

»

3 Le § A.2 de la page 14 du règlement liste les effets de la protection au sein de l'aire de défense écologique et les **11** possibilités admises d'occupation et de d'utilisation de leur sol.
Je note qu'il y est possible d'y construire des « annexes hors sol » d'une hauteur inférieure à 2.5 m et d'emprise au sol inférieure à 10 m²

- Ne pensez-vous qu'autoriser ce type de construction, se traduisant généralement par la construction d'un abri de jardin ou de vélo souvent de faible valeur architecturale, conduisant cependant à la suppression de l'aire de défense écologique et à terme entrainant la disparition de la composante protégée, est très permissive vis-à-vis de l'objectif affiché ? A
- De même les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code

l'urbanisme y sont admises ainsi que les constructions à destination d'exploitations agricoles et forestières. Ces possibilités de suppression de ces aires de défenses mériteraient une justification.

Réponse de la Ville de Vannes :

*« Les Aires de Défense Ecologiques constituent un dispositif règlementaire visant à **concilier le développement urbain et la préservation du patrimoine végétal** d'intérêt écologique, paysager, patrimonial existant sur le territoire de la commune de Vannes.*

***Les Aires de Défense Ecologique ne répondent pas aux mêmes enjeux que par exemple les zones Naturelles** du Plan Local d'Urbanisme. Localisées sur l'ensemble du territoire et notamment dans le tissu urbain, elles représentent parfois des **micro surfaces** au contact direct des espaces bâtis. Leur rôle principal consiste à définir des emprises "tampon" permettant d'**écarter la pression anthropique** des composantes végétales autour desquelles elles s'inscrivent.*

*Pour autant, les règles propres aux Aires de Défense Ecologiques doivent présenter une certaine **agilité** afin de tendre vers le meilleur **équilibre** possible entre activités/occupations humaines, développement des infrastructure urbaines et maintien/renforcement du patrimoine végétal.*

***L'objectif est de ne pas d'hypothéquer radicalement toute forme de développement urbain** en assurant une protection forte des composantes végétales mais en introduisant un cadre dérogatoire dans une logique de bilan coût/bénéfice.*

Ainsi la ville de Vannes, dont le Parc Naturel Régional souligne le volontarisme à travers ce projet, entend maintenir un certain équilibre règlementaire pour éviter entre autre, d'éventuelles situations de blocage.

Il est rappelé que les dégradations d'aire de défense écologiques impliqueront d'une part, une autorisation de la ville de Vannes après déclaration préalable, d'autre part, le cas échéant, la mise en œuvre de mécanismes de sanction et de compensation dont les effets attendus sont aussi :

*- **la dissuasion** : détruire une composante végétale protégée à Vannes ne restera pas sans conséquences et l'application du barème de valeur de arbres intégré à travers la démarche de modification n°1 pourra conduire à des sanctions financières lourdes.*

*- **l'équilibre territorial** : Les surfaces dont la suppression pourrait être règlementairement autorisée devront être reconstituées impérativement en tenant compte des qualités variétales, écologiques et paysagères diverses requises et opposables de part l'application du PLU. »*

Pour répondre plus précisément à la possibilité de construire des « annexes hors sol » d'une hauteur inférieure à 2.5 m et d'emprise au sol inférieure à 10 m², la ville de Vannes souligne le fait que les termes règlementaires du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prévoient que :

- « Les aires de défense écologique **doivent être préservées au maximum**. » Cet extrait du règlement écrit relatif aux aires de défense écologique vise à éviter toute forme d'altération de l'aire protégée, lorsque l'action entreprise peut être concrétisée en dehors de l'aire protégée.*

*- seules les « annexes **hors sol** » seront autorisées. Cela devra se traduire par des constructions **sans fondations** et donc **sans incidence sur les systèmes racinaires** des*

	*composantes végétales protégées. Autrement dit, ces constructions présenteront une certaine **réversibilité**. »* *Concernant les exploitations agricoles et forestières, **leur éventuelle incidence devra être limitée au maximum par évitement**. Les mécanismes de sanction et de compensation resteront opérants.*	
4	Il serait intéressant de mettre en place un **indicateur** permettant d'analyser la portée réelle des mesures prises au bénéfice du patrimoine végétal. • Est-il alors possible, à partir des planches du règlement graphique, de dresser comme pour les emplacements réservés, une liste exhaustive des composantes végétales à protéger avec leur repérage et si possible leurs caractéristiques succinctes qualitatives et quantitatives ? Ce document mis à jour régulièrement permettrait, comparé à celui de base de la modification n° 1 du PLU, d'établir, à minima sur l'aspect quantitatif, un ratio permettant apprécier l'impact des mesures de protection prises dans le cadre de la modification n° 1 et éventuellement les amender dans des prochaines modifications ou révision du PLU.	A
	Réponse de la Ville de Vannes : *« La ville de Vannes entend donner une **suite favorable à la mise en place d'une évaluation continue** de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme. La modification n°1 du PLU constituera un état initial.* *Au-delà de la portée protectrice du PLU, la ville de Vannes souhaite s'appuyer sur divers diagnostics territoriaux dont ceux concernant la trame verte et bleue, pour entrer dans une logique de reconquête et de désartificialisation des espaces protégés dégradés. Ainsi, **l'indicateur devra permettre d'évaluer l'évolution des composantes végétales en terme d'affaiblissement mais aussi de renforcement**.* *Cette logique de reconquête est concrètement annoncée dans le projet de modification n°1 du PLU qui exprime par son règlement écrit « Aire de défense écologique* à conserver, **à renforcer ou à créer** ». (Extrait de la page 14).* *Enfin, pour répondre à cette observation, il est précisé que la ville de Vannes travaille sur la création d'une carte interactive dont le but sera de rendre facilement accessible au public sur le site internet de la ville, diverses informations propres aux espaces protégés comme par exemple l'essence de l'arbre. »*	
5	Protection du Bois du Vincin. Il est proposé de changer le zonage de cette entité en créant un zonage UCd dont le Coefficient d'Emprise au Sol serait limité à 15 % (au lieu de 20 % actuellement en zone UC) et sur lequel serait exigé un % d'espaces libres paysagers de 60 % pour toute nouvelle construction. Ces dispositions visant à protéger le patrimoine végétal n'est cependant que peu contraignante pour les grands terrains où en valeur absolue les possibilités d'imperméabilisation des surfaces et de construction sont beaucoup plus importantes que sur un petit terrain. Il est à noter que certains terrains font plus de 5 500 m² tandis que d'autres font moins de 750 m². • Ne pensez-vous pas que cette disposition très intéressante pour la protection du patrimoine végétal pourrait être améliorer en la durcissant par l'intégration	A

	d'un paramètre par pallier de 500 ou 1000 m² tenant compte de la taille réelle du terrain, afin que les efforts de protection et de conception architecturale et paysagère soient comparables quelle que soit la taille du terrain ?	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« L'intégration de palliers de 500 ou 1000 m² pourrait générer des inégalités de traitement et serait aisément contournable du fait de la libre possibilité pour chacun, de recomposer autant que nécessaire, une parcelle qu'elle qu'en soit sa surface. Par ailleurs il est rappelé que le CES et le Coefficient d'espaces libres paysagers ne sont pas les seuls outils règlementaires mobilisables grâce à cette modification pour tendre vers des projets contextualisés et respectueux des composantes végétales en présence. En effet, Dans les secteurs UCa et UCd (Bois du Vincin) :* *- 60% minimum des arbres de hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des spécimens de 3 mètres de haut minimum si leur conservation n'est pas possible (emprise de la construction* ou état sanitaire). Les espèces replantées devront correspondre à des espèces locales (pin maritime, chêne, hêtre, bouleau, etc.).* *- Les stationnements doivent être perméables.* *(Extrait du règlement écrit page 50.) »*	
6	Protection du Bois du Vincin Au-delà de la protection apportée par ce nouveau zonage il est surprenant de constater l'absence arbres protégés et le peu de haies protégées, répertoriés graphiquement dans cette entité représentée sur les planches 2 3 6 7. Lors de ma visite sur le site où j'ai bien compris le caractère global de ces boisements, il me semblait cependant que certains sujets méritaient une attention particulière, or je ne vois que quelques haies protégées, par exemple sur les parcelles 197, 199 et autres proches de l'allée de Sableguy. • Pourriez-vous en préciser la raison ?	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« L'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager du Vincin est un espace urbanisé à caractère boisé homogène intégrant des arbres de hauts jets, assurant une continuité éco-paysagère structurante à l'échelle du territoire.* *Les essences d'arbres dominantes qui le constituent sont le pin maritime, le pin sylvestre, le chêne pédonculé. Le bois du Vincin est une composante végétale singulière à l'échelle communale c'est pourquoi il fait l'objet d'une protection spécifique.* *Cette protection prend la forme d'un sur-zonage qui se superpose avec la zone urbaine « UCd » dont le règlement évolue lui-même en faveur de la protection des arbres existant, par l'affaiblissement de la constructibilité (Réduction du CES à 15% et élargissement du Coefficient d'espaces libres paysagers à 60% pour toutes les parcelles).* *Le bois du Vincin bénéficie ainsi d'une protection sous forme de secteur parce que l'intérêt des arbres qui le constitue doit être apprécié à une échelle plus globale que celle utilisée pour par exemple un arbre protégé dont l'isolement géographique amène à une représentation bien plus ponctuelle. »*	
7	A la page 14 du règlement partie A : « Aire de défense écologique » il est précisé que les aires de défenses écologiques sont des espaces tampons générés à partir des	

	composantes végétales inscrites au règlement graphique ». • Il serait souhaitable de préciser qu'elles correspondent aux § B.1 « Espaces boisés » classés, et § B.2 « Autres composantes végétales protégées à conserver, renforcer ou à créer », de la partie B : « Typologie de composantes végétales protégées ».	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« La ville de Vannes entend donner une suite favorable à cette suggestion de précision qui est par ailleurs donnée dans la définition même de l'aire de défense écologique présentée page 8 du projet de règlement écrit . »*	
8	A la page 16 § B.2.1 il est précisé : « au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier des arbres constitutifs des composantes végétales protégées s'appliquent les règles de protection de la partie A2 – Effet de la protection au sein de l'aire ». • Cette rédaction me parait équivoque et pourrait être plus explicité de la manière suivante : « au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier des arbres constitutifs des composantes végétales protégées et à minima de leur aire de défense écologique s'appliquent les règles de protection de la partie A2 – Effet de la protection au sein de l'aire »	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier* des arbres* constitutifs des composantes végétales protégées, s'appliquent les règles de protection de la partie « A.2 Effet de la protection au sein de l'aire » qui sont celles relatives à l'aire de défense écologique. Il n'apparait ainsi pas utile d'apporter cette adaptation de l'écriture règlementaire. »*	

N°	**B – Autres adaptations réglementaires - Observations**	
9	**Gabarit** Le gabarit est lié à la notion de façade qui est définie par celle de paroi verticales thermiquement isolées (définition page 9 et 10 du règlement). • Quid du gabarit d'une construction dont les façades ne sont pas isolées (exemple : parc de stationnement couvert extérieurs, silos, hangars, locaux vélo qui à raison de 1.5 m² minimum par 60 m² de surface de plancher peuvent rapidement représenter une surface importante) ?	B
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les façades thermiquement isolées* sont celles prioritairement considérées dans l'application règlementaire du concept de gabarit. En l'absence de façades thermiquement isolées, le concept de gabarit trouve tout de même à s'appliquer du fait de l'existence, dans toute construction, des éléments qui le constituent :* *- le plan vertical* de la façade* principale et de sa façade opposée ;* *- le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan Vertical*. »*	
10	**Attique** Le bonus de volume en attique est conditionné par l'exemplarité énergétique ou	B

	environnementale du bâtiment, ou son classement en bâtiment en énergie positive. • Ne serait-il pas souhaitable de préciser le **niveau** de cette exemplarité énergétique ou environnementale par rapport à la règlementation thermique et/ou environnementale obligatoire du moment, RT 2012 actuellement, RE2020 en janvier 2022 ?	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« L'Exemplarité énergétique, l'Exemplarité environnementale et l'Energie positive sont définies par le Décret n° 2016-856 qui précisent également les exigences qu'elles suscitent en matière de performance et de qualité des constructions :* *I. Exemplarité Energétique : La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la construction et de l'habitation. Pour justifier de l'exemplarité énergétique, le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.* *II. Exemplarité environnementale : Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si* *elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous :* *- « 1° La quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré ;* *- « 2° La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;* *- « 3° Le bâtiment comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;* *- « 4° Le bâtiment comprend le taux minimal de matériaux biosourcés mentionné à l'article R. 111-22-3 du Code de la construction et de l'habitation.* *III. Energie positive : Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction. « Ce bilan est défini par la différence, exprimée en énergie primaire, entre la quantité d'énergie qui n'est ni renouvelable, ni de récupération, consommée par le bâtiment et la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction et ses espaces attenants. Les énergies renouvelables et de récupération sont celles définies aux 1° et 2° de l'article R. 712-1 du code de l'énergie. Le bilan énergétique porte sur l'ensemble des usages énergétiques dans la construction.* *Le Plan local d'Urbanisme de la ville de Vannes se réfère à ce décret pour fixer les conditions d'octroi des bonus de constructibilité. (Définition de « Exemplarité énergétique* / Exemplarité environnementale* / Energie positive* page 9 du règlement écrit). »*	

11	**Implantation des constructions** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou en limites séparatives latérales et fonds de parcelle, est réglée par le règlement particulier de chaque zone ou secteur. A la page 23 du règlement le chapitre 5 « l'implantation des constructions » liste 10 possibilités de dérogations. Certaines de ces dérogations sont factuelles et objectives comme celles se rapportant aux constructions proches du bord de mer, des voies ferrées, du domaine maritime. Cependant certaines sont rédigées en laissant une très large interprétation et subjectivité. On peut citer des termes comme « *sans rompre l'harmonie des lieux* ; *adapter le projet en vue de son insertion dans le site, compromettre sa mise en valeur, harmoniser l'ensemble des constructions* » • Ne pensez-vous pas que ces rédactions laissent une trop grande part à l'interprétation et peuvent créer ainsi une insécurité réglementaire ?	B
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Les règles générales d'implantation restent la norme. Les possibilités de dérogation proposées sont applicables à titre exceptionnel. Elles apportent une réponse à des situations où l'application de la règle de base conduirait à un projet de moindre qualité. Leur but est de contextualiser au mieux 'intégration des édifices nouveaux dans le tissu urbain.* *Concernant l'interprétation et l'insécurité que peuvent susciter les termes de ces règles dérogatoires, il est précisé que ces notions doivent pour être activées, être objectivées et argumentées sur la base d'un diagnostic urbain et/ou architectural contextualisé. Un tel diagnostic peut être réalisé par le porteur de projet lui-même ou par la Direction de l'Urbanisme de la ville de Vannes. »*	

	C – Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare - Observations	
12	Lors de notre visite de terrain du 26 novembre 2020 j'ai pu constater que des travaux étaient en cours dans le périmètre de cette OAP. Il m'a été indiqué alors qu'il s'agissait de modification de cheminements. Le samedi 27 février 2021, avant la permanence, je me suis rendu sur place ou j'ai constaté qu'en fait il s'agissait de la construction d'un terrain de sport, pratiquement terminé. 	

	Une rapide recherche sur Internet m'a permis de prendre connaissance : ○ qu'en effet lors du conseil municipal en date du **10 février 2020** a été présenté un bordereau pour la « *création d'un terrain synthétique éclairé et homologué …/ ..sur la parcelle situé au sud du stade Jo-Courtel ….../…et précédemment affectée à une opération de 250 logements* » (Ouest-France du 6/02/2020) ; ○ que le **7 juillet 2020** le Télégramme annonçait « *les travaux visant à créer un nouveau terrain d'entraînement synthétique commenceront **le 16 juillet** sur l'ancien site « Guillo-Bois », qui jouxte l'école Brizeux. »,* ○ que le Fil Info de la Ville de Vannes annonçait *« Les travaux débuteront le **16 juillet**, avec une livraison attendue en **novembre** (2020) si la météo est favorable…./…Cette nouvelle installation sera accompagnée d'une reconfiguration du cœur de quartier Nord-Gare, avec la livraison attendue des 30 pavillons par Giboire, la création d'un cheminement piétons entre l'esplanade Saint Jean des Près et l'école Brizeux, avec un plateau surélevé en traversée du 65e RI ainsi que la création d'une aire de jeux de 220 m2 avec structure et jeux en bois en 2021 »* et présentait le plan des installations. • Vous voudrez bien justifier de la réalisation de ces travaux **avant la fin de l'enquête publique et l'approbation éventuelle de la modification N° 1 du PLU** validant la suppression de cette partie d'OAP, l'extension du complexe sportif Jo Courtel et le reclassement de la zone Ubf en Ul.	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« - La justification de ces travaux avant la fin de l'enquête publique :* *La réalisation d'un terrain synthétique dans le stade Jo Courtel en lieu et place d'une opération de 200 à 250 logements a été annoncée dès la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2019, dans le cadre de l'engagement de la modification du PLU. Cet investissement a ensuite été inscrit au budget 2020, voté par le conseil municipal le 10 février 2020.* *A l'origine, l'approbation de la modification du PLU était projetée au premier semestre 2020, permettant ainsi un démarrage des travaux du terrain synthétique à l'été 2020.* *Le planning de la modification du PLU n'a toutefois pas pu être maintenu du fait de la crise sanitaire, avec différentes périodes de confinement ou restrictions qui n'auraient pas été satisfaisantes pour le bon déroulement de l'enquête publique.*	

	Au cours de cette période de crise inédite, la commune a fait en sorte de poursuivre ses appels d'offres et ses engagements de travaux afin de maintenir ses projets d'investissement pour soutenir l'économie locale. Les services ont ainsi tout mis en œuvre pour s'assurer de l'engagement de ces travaux alors même que le contexte rendait particulièrement complexe les étapes préalables: études de sols, relevés, appel d'offre, rencontres sur le terrain… *Force est de constater que le confinement a également bouleversé le fonctionnement habituel de l'administration en limitant notamment la transversalité des échanges. Ainsi, les travaux ont été engagés en supposant que la modification du PLU avait été approuvée, alors même qu'il n'en était rien.* *Cette réalité ayant été décelée une fois le chantier engagé, il a été convenu de le maintenir. La concertation préalable aux mois d'octobre et décembre 2019 avec les conseillers de quartier puis les habitants du quartier s'étant traduite par un plébiscite unanime de la population.* *- La justification De l'extension du complexe sportif et du reclassement de la zone Ubf en Ul.* *Concernant la pratique sportive, il est à noter que les terrains de rugby existants sur le site de Jo Courtel sont tous de type terre-sable. Lors des périodes pluvieuses, leur utilisation est fortement contrainte car les surfaces en herbe ne permettent pas le bon déroulement des multiples séances hebdomadaires pour les licenciés de l'association. De nombreux créneaux sont ainsi annulés afin de préserver l'intégrité des joueurs et les surfaces en herbe. Les équipes sportives et notamment professionnelles sont ainsi contraintes d'aller s'entraîner sur d'autres terrains synthétiques entrainant des déplacements de plus de 30Km plusieurs fois par semaine. Concernant les nuisances sonores, il est précisé que le nouveau terrain synthétique est dédié aux adhérents du Club, et aux entrainements des professionnels. L'enceinte sportive sera clôturée. En l'absence de matchs et en conséquence de spectateurs les nuisances seront très limitées.* *A défaut de pouvoir étendre le stade Jo Courtel, c'est l'ensemble de ces installations sportives qu'il aurait fallu déplacer. En l'absence de telles possibilités foncières en zone urbaine, c'est environ 8ha de terrain naturel qu'il aurait fallu artificialiser en périphérie de la ville. Ce positionnement nécessiterait par ailleurs de multiples déplacements pour les 450 adhérents du RCV au détriment de l'environnement. »*	
13	La partie NORD supprimée de cet OPA incluait un principe paysager et environnemental composé **d'espaces verts et d'aménagements paysagers** et une **liaison douce**. Dans le tome 3 du rapport de Présentation - Justification des choix - est exprimée la volonté de *« développer la perméabilité inter-quartiers en prévoyant les maillages nécessaires lors des nouvelles opérations et, au besoin, en identifiant des maillages à créer dans le tissu urbain existant …./….d'encourager l'usage des transports en commun, du vélo et inciter à la multimodalité en s'appuyant sur les pôles d'échanges et les parkings relais.* » • Vous voudrez bien préciser comment cette volonté s'exprime dans le projet d'extension du complexe sportif Jo Courtel.	

	Réponse de la Ville de Vannes : *« La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'obère pas l'aménagement d'une liaison douce Nord Sud accessible au public et permettant de desservir notamment le groupe scolaire Brizeux par les modes doux, depuis la rue du 65 ème RI. Cette liaison existe dans le programme d'aménagement de la zone UL et sa mise en œuvre permettra de répondre aux enjeux de déplacement Nord/Sud que l'OAP Nord Gare traduit sous la forme d'une coulée verte. »*	
14	Le PLU approuvé le 30 juin 2017 intégrait une OAP en renouvellement urbain nommée « Pôle d'Echange multimodal de la gare », dont l'enjeux était de « redynamiser le quartier de la gare par l'arrivée de nouveaux habitants, de développer l'activité tertiaire autour de l'attractivité du PEM, et de connecter la gare et son quartier au centre-ville et garantir son accessibilité ». Cette OAP présentait un zoom « OAP Nord Gare », dont la partie en rose sur les plans ci-dessous représente une occupation du sol à dominante habitat. PLU en cours — Modification 1 Cependant la « synthèse de l'échéancier prévisionnel » associée à ce secteur ne faisait pas apparaitre clairement son potentiel de logement. • Vous voudrez bien alors nous indiquer le potentiel de logement qui était prévu sur cette zone et plus particulièrement sur la partie supprimée par la modification 1. • Vous voudrez bien démontrer la nécessité de supprimer du potentiel de logement dans ce secteur urbain (pour mémoire il est fixé au PADD un objectif de 75 % de construction dans le tissu urbain) et le besoin global d'équipements sportifs supplémentaires de ce type et plus particulièrement à cet endroit.	C
	Réponse de la Ville de Vannes : *« Entre 200 et 250 logements environ étaient envisageables sur l'assiette de terrain dont la destination évolue à travers la démarche de modification n°1 du document d'urbanisme. Dans la mesure où ce potentiel n'a ni été affiché, ni comptabilisé par le PLU en vigueur comme étant un moyen de parvenir à l'objectif annuel de production d'environ 460 logements neufs /ans identifié dans le PADD, il n'apparait pas utile de préciser un potentiel logement qui ne trouverait pas à s'appliquer in fine.* *Il peut être utile de préciser que deux évolutions programmatiques suffisent quasiment à satisfaire les objectifs de logements du secteur:* *- la réalisation d'un programme de 136 logements collectifs rue de Strasbourg, là où un hôtel et des bureaux était initialement envisagés.* *- la réalisation de 30 maisons individuelles sur un foncier détaché du groupe scolaire*	

	Brizeux non identifié lors de la dernière révision du PLU. *Ces opérations cumulées avec le site mutable restant à urbaniser en logements rue du 65 ème RI, à l'angle de la rue de Strasbourg compensent, en terme de production de logements, l'absence de logements sur les terrains situés au Nord qu'il est proposé d'affecter à une programmation sportive.* *Par ailleurs, à une échelle plus globale, la modification de l'OAP Nord Gare est sans grande incidence sur la concrétisation des objectifs annuels de production du logement de la commune de Vannes.* *Par exemple, l'urbanisation des terrains de sport du lycée St Joseph, la friche urbaine de l'ancien site CEDEO situé avenue Pompidou, la réhabilitation de l'ancienne Caisse Primaire d'Assurance Maladie située boulevard de la paix vont permettre à eux seuls, la construction de près de 500 logements neufs issus du renouvellement urbain "naturel" dans lequel le PLU n'intervient pas de manière active comme à travers les sites OAP dont la réalisation est elle planifiée et programmée.* *Pour rappel, l'évaluation régulière des documents de planification est légalement exigée :* *- Tous les 3 ans : analyse des résultats de l'application des dispositions du PLU relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (Vise le PLH).* *- Tous les 6 ans : analyse des résultats de l'application des dispositions du PLU relatives aux transports et aux déplacements au regard des objectifs prévus aux articles L1214-1 et L.1214-2 du code des transports* *- Tous les 6 ans : analyse des résultants de l'application du PLU au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. »*	

	D – Evolution du tableau des emplacements réservés - Observations	
15	La liste des emplacements réservés a été mise à jour (annexe 2 page 75 du projet du règlement). L'emplacement 36 du type liaison rue de Robien ou allée de Limoge / giratoire du Bois de Limoge est maintenu et justifié par « *le maillage de l'avenue de Limoge et de Tohannic pour désenclaver le secteur de Limoges et soulager a circulation du quartier du Jointo et sur la rive gauche* » Cet emplacement se situe en partie et en superposition d'un **zonage Nv** (nature en ville), d'une **zone humide**, et maintenant d'une **aire de défense écologique**. Voir extrait de la planche 16 ci-dessous. • Ces contraintes ne rendent-elles pas difficilement réalisable le schéma de	D D

	désenclavement présenté et de fait le maintien de l'emplacement réservé 36 au tableau des emplacements réservés ?	
	Réponse de la Ville de Vannes : *« La ville de Vannes confirme l'intérêt des évolutions urbaines planifiées par le document d'urbanisme en vigueur depuis 2017 dans le secteur de Tohannic et précise que l'emplacement réservé n°36 ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification n°1. Il est rappelé que dans l'éventualité d'une mise en œuvre de ce projet, une attention particulière sera portée aux questions visant la mise en valeur, la préservation, la restauration, la compensation des zones humides et autres composantes végétales protégées par le Plan Local d'Urbanisme. Il est par ailleurs précisé que l'Aire de Défense Ecologique ne contraint pas d'avantage le projet, par rapport au Plan Local d'Urbanisme de 2017 »*	

	E – Evolution de zonage - Observations	
16	La modification de zonage de la parcelle n° 598 section DN du giratoire va supprimer du potentiel de logement. • Sur la base de 4 528 m² en secteur UC vous voudrez bien en préciser le nombre. • Globalement il serait souhaitable de présenter une mise à jour des potentialités de logements pour vérifier que les modifications de zonage ou d'OAP sont sans incidence notable sur les objectifs de construction fixées au PLU approuvé le 30 juin 2017, en nombre de logement et en proportion de construction dans le tissu urbain.	E
	Réponse de la Ville de Vannes : *« D'après le contexte et les ratios de densités constatés sur des emprises de taille similaire, peut être exprimé pour la parcelle objet du changement de zonage, un potentiel de 5 à 7 lots pour habitat individuel. Cependant le reclassement en zone Uia est cohérence avec la vocation de la zone 1AUIa située en bordure Est. Par ailleurs, la construction de bâtiment à usage tertiaire permettrait de créer un espace tampon entre les constructions à usage d'habitation existantes au Sud-Est et les espaces d'activités économiques sources de nuisances potentielles au Nord-Ouest. »*	

	Personnes Publiques	
17	Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a confirmé que les objectifs de la modification n° 1 du PLU sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires. Cependant GMVA fait des remarques sur : l'adaptation des bonus de constructibilité, l'offre de logement sociaux en centre-ville, les disponibilités foncières, les emplacements réservés, et précise un nombre importants d'ajustements rédactionnels et commentaires généraux. • Vous voudrez bien nous préciser la suite donnée à ces remarques et ajustements.	PP
	Réponse de la Ville de Vannes :	

- Concernant la partie courrier :

L'adaptation des règles de bonification des attiques constitue bien une modification du bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires. Voir la partie "Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique* ou d'exemplarité environnementale* ou qui sont à énergie positive*" page 25 du règlement écrit du PLU.*

L'adaptation du dispositif de promotion de la mixité sociale ne fait pas parti des objectifs prescrits de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Cependant, cette suggestion au bénéfice d'une meilleure prise en compte des objectifs de mixité sociale, sera étudiée dans le cadre d'une adaptation future du PLU.

La création d'une piste cyclable le long de la route de Sainte-Anne doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, au-delà du simple principe de faisabilité. Le calendrier de traduction concrète du projet de piste cyclable par une maitrise d'œuvre compétente, n'apparait pas compatible avec celui de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'inscription d'un emplacement réservé pour ce projet sera donc étudiée lors d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

La création d'une voie verte entre le pont de Luscanen et Keranguen doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, au-delà du simple principe de faisabilité. Le calendrier de traduction concrète du projet de voie verte par une maitrise d'œuvre compétente, n'apparait pas compatible avec celui de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'inscription d'un emplacement réservé pour ce projet sera donc étudiée lors d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

L'intégration au PLU de nouveaux emplacements réservés concernant les cheminements piétonniers identifiés dans le Plan départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnée doit faire l'objet d'une étude approfondie dont le calendrier n'apparait pas compatible avec celui de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'inscription d'emplacements réservés sera donc étudiée lors d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant la partie annexe

Les précisions apportées ci-après en bleu apportent des réponses aux principaux points évoqués :

• Balcons : (page 8) Un débord de balcon de 0,80 m sera admis dans la marge de recul des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (fonds de parcelle, limites latérales). Le balcon se situe à une hauteur minimale de 3,5 mètres à partir du niveau du sol de l'espace public. Il serait intéressant de préciser si la règle de hauteur s'applique uniquement aux balcons situés à l'alignement.

Cette demande d'adaptation de l'écriture règlementaire de la définition du terme "balcon" sera prise en compte. L'adaptation sera apportée page 8 du règlement écrit.

• Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : (page 13) Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées : dans le cas où ces démolitions sont rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ; dans le cas où ces démolitions permettent de mettre en valeur les éléments bâtis restants ; en cas de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les cas de démolitions autorisées pourraient être utilement complétés.

La ville de Vannes mène actuellement une étude pour l'incorporation au PLU, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Patrimoniales qui permettront de faire évoluer le cadre règlementaire du relatif à la prise en compte et la valorisation du patrimoine bâti sur le territoire communal. Le dispositif règlementaire actuel est donc conservé dans l'attente de l'entrée en vigueur des OAP Patrimoniales.

• Patrimoine végétal (page 14) :
PARTIE A : Aire de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

A.2 Effet de la protection au sein de l'aire
Seules sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
• Construction nouvelle autorisée au point « A.3.2 » décrit ci-après :

Cette phrase, pourrait être simplifiée en la remplaçant par : " A.3.2 Pour édifier des constructions prévues au sein d'un lotissement autorisé avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme approuvé le XXXX".

Concernant les dispositions liées au patrimoine végétal, certaines règles sont difficilement applicables par le service instructeur (pages 14 à 17), il serait intéressant de simplifier l'ensemble des dispositions.

La demande d'adaptation de l'écriture règlementaire par le remplacement de la référence " A.3.2" par la phrase "" "A.3.2 Pour édifier des constructions prévues au sein d'un lotissement autorisé avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme approuvé le XXXX" a été prise en compte. L'adaptation est apportée page 14 du règlement écrit. Par ailleurs, il est précisé qu'une notice explicative et pédagogique sera élaborée à l'attention du public pour vulgariser les nouvelles règles du Plan Local d'Urbanisme, relatives à la protection des composantes végétales. Cette notice explicative contiendra notamment :
- des représentions graphiques permettant d'illustrer et de décomposer, les concepts règlementaires,
- des cas pratiques "type" permettant de répondre à des situations concrètes rencontrées par les administrés,
- les moyens de prise de contact pour tout renseignement utile à propos de la protection des composantes végétales sur le territoire de Vannes.

• Marges de recul des principaux axes (page 18)
Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage du type « marges de recul des principaux axes », priment sur les dispositions règlementaires de l'article 3 de la zone concernée.
Il pourrait être prévu des dérogations à l'inconstructibilité dans la marge de recul (extensions des constructions existantes, projets d'intérêt public, ...).

L'instauration de dérogations aux marges de recul des principaux axes pourrait être assimilée à la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Pour cette raison, cette adaptation ne pourrait être proposée que dans le cadre d'une prochaine révision du document d'urbanisme et non dans le cadre de la présente procédure de modification n°1. Par ailleurs, l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme accepte l'extension de constructions existantes dans

une certaine limite.

• Périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme (page 19)
La surface de plancher ou le nombre de logements programmés par le Plan Local d'Urbanisme, dans une opération d'aménagement d'ensemble établie sur ou dans un secteur faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation peuvent varier marginalement et être majoré(e) de 10% dans le cas où le pétitionnaire est en mesure de justifier que les constructions prévues font preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale* ou qu'elles sont à énergie positive.
Le seuil des 10 % est déjà permis dans les OAP dans un rapport de compatibilité du projet avec l'OAP. Il convient d'ajouter que cela vient en complément.

En vue de l'entrée en vigueur de la nouvelle Règlementation Environnementale au 1er janvier 2022, la ville de Vannes envisage de mener une étude globale pour l'adaptation des bonus de constructibilité, dans le but d'inciter plus activement les opérateurs à développer des constructions vertueuses. Cette adaptation globale des bonus de constructibilité se fera dans le cadre d'une prochaine adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans l'intervalle, la bonification des droits à construire restera celle prévue dans le terme du règlement, pour les situations en OAP. Pour rappel le bonus de constructibilité est en OAP dans les cas suivants :

I. Exemplarité Energétique : La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la construction et de l'habitation. Pour justifier de l'exemplarité énergétique, le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.

II. Exemplarité environnementale : Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1° ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2°, 3° et 4° ci-dessous :
- « 1° La quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré ;
- « 2° La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;
- « 3° Le bâtiment comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;
- « 4° Le bâtiment comprend le taux minimal de matériaux biosourcés mentionné à l'article R. 111-22-3 du Code de la construction et de l'habitation.

III. Energie positive : Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à

un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction. « Ce bilan est défini par la différence, exprimée en énergie primaire, entre la quantité d'énergie qui n'est ni renouvelable, ni de récupération, consommée par le bâtiment et la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction et ses espaces attenants. Les énergies renouvelables et de récupération sont celles définies aux 1° et 2° de l'article R. 712-1 du code de l'énergie. Le bilan énergétique porte sur l'ensemble des usages énergétiques dans la construction.

• L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (page 23) 5.1.5. En cas d'implantation à l'alignement du rez-de-chaussée, il peut être autorisé un léger recul jusqu'à 0,60 mètre pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent - Il convient de préciser si cette règle autorise une implantation soit à l'alignement soit en recul de 60cm. Il pourrait être écrit : "5.1.5. En cas d'implantation à l'alignement du rez-de-chaussée, Pour les constructions autorisées à l'alignement, il peut être autorisé un léger recul jusqu'à 0,60 mètre pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent".
En outre, les dérogations liées à l'implantation par rapport aux voies sont complexes et multiples. Les pétitionnaires trouvent fréquemment matière à déroger.

ET

• L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle (page 24)
De la même façon, les dérogations liées à l'implantation par rapport aux limites séparatives sont complexes et multiples. Les pétitionnaires trouvent fréquemment matière à déroger.

Ces demandes d'adaptation de l'écriture règlementaire seront étudiées. Afin de simplifier les règles dérogatoires à l'implantation des édifices ces différents points pourront faire l'objet d'ajustements.

• Dispositions spécifiques pour les hauteurs et implantations des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (page 25)
Dans la mesure où ce paragraphe prévoit des dispositions spécifiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il convient de préciser l'ensemble des dérogations possibles offertes dans le PLU et notamment les articles :
- 5.1.8. Pour les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Équipements d'intérêt collectif et services publics* pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;
- 5.2.6. Pour les constructions relevant de la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics* pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité
- 10.3 Dans tous les secteurs, des règles alternatives sont prévues pour l'extension de bâtiments d'intérêt collectif dont les hauteurs sont supérieures à celles figurant ci-dessus.

Cette demande d'adaptation de l'écriture règlementaire sera prise en compte page 25 du règlement écrit.

• Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère : peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme :
- Les lucarnes (page 25)
Page 25, il est prévu des dispositions particulières pour les lucarnes. Il convient de préciser la notion de lucarne (comme indiqué dans les articles 7 des zones), soit en les limitant au 1/3 du linéaire de toiture (doctrine DDTM) ou bien en définissant la notion de lucarne.

Cette demande d'adaptation de l'écriture règlementaire sera prise en compte page 26 du règlement écrit. Il sera précisé que pour les constructions individuelles (maisons) édifiées antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978), la largeur cumulée des lucarnes peut être plus importante, sans excéder les 2/3 de la longueur de la toiture.

• L'implantation des constructions en limites séparatives (règles fixées à l'article 4 de la zone) (page 28)
Cette partie serait plus judicieusement à intégrer au paragraphe 5.2 sur l'implantation des constructions en limites séparatives.

Cette demande d'adaptation visant la structuration du règlement sera prise en compte page 24 du règlement écrit.

• Règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL (règles fixées à l'article 7 de la zone) (page 29)
Il pourrait être intéressant d'interdire certains types de clôture (parpaings apparents, brande, occultant de grillage en PVC…)

Il ne paraît pas judicieux de détailler une liste exhaustive de matériaux. En effet, chaque contexte doit être appréhendé de manière spécifique pour juger de la qualité des matériaux proposés, dans leur environnement. C'est dans ce sens que la modification n°1 du PLU prévoit que l'aspect et les matériaux de clôture devront tenir compte à la fois de la construction principale et des clôtures qualitatives avoisinantes à l'échelle de la rue.

• II.3. Dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos (page 30) :
Lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes, une compensation à l'identique des aires supprimées sera demandée.
Il semble nécessaire d'assouplir la règle aux exigences minimum demandées au PLU.

Cette demande d'adaptation doit faire l'objet d'une étude plus approfondie afin d'évaluer son incidence réelle.

• Au titre de l'article L.151-31, les exigences de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de

recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret. Il semble surprenant que la réduction autorisée soit un minimum. Ne s'agit-il pas plutôt d'un maximum?

Cette erreur matérielle sera corrigée page 31 du règlement écrit.

• Zone Ua - Article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (page 36)
Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
Il pourrait être intéressant de prévoir une dérogation pour autoriser des décrochés par rapport aux limites séparatives.
Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement
Il pourrait être intéressant d'intégrer les dérogations prévues à l'article "5.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* latérales et de fond de parcelle".

Cette demande d'adaptation des règles d'implantation des édifices en limites séparatives au sein de la zone « UA » sera prise en compte.

2.2. Si le projet de constructions* jouxte une construction existante, implantée en limite séparative sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur
Cette dérogation peut permettre des hauteurs importantes, il pourrait être intéressant de limiter la dérogation à 1 m, notamment si la construction voisine ne présente pas d'intérêt.

Les implantations dérogatoires ne peuvent être accordées que lorsqu'elles permettent d'aboutir à une meilleure intégration urbaine et architecturale. Il ne parait pas judicieux de fixer arbitrairement une limitation à 1m. Une disposition règlementaire spécifique à ce cas de figure peu commun sera étudiée dans le cadre d'une adaptation ultérieure du document d'urbanisme.

Remarques portant sur les TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICALBLES A LA ZONE AGRICOLE et TITRE V - DISPOSITIONS APPLICALBLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Ces adaptations concernant le règlement des zones Agricoles et Naturelle, pourront être envisagées dans le cadre d'une prochaine révision du document d'urbanisme.

REPONSES AUX OBSERVATIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Réponse de la Ville de Vannes :

Le courrier de réponse de la Chambre de Commerce et d'Industrie n'appelle par de remarque particulière.

Agence Régionale de Santé

Réponse de la Ville de Vannes :

L'Agence Régionale de Santé fait une suggestion d'ajouter aux informations du PLU, l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 prescrivant la destruction des plantes invasives dans le Morbihan. Mention de cet arrêté à été intégrée à l'annexe "plantes invasives" page 78 du règlement écrit du PLU.

Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

Réponse de la Ville de Vannes :

Voir les réponses de la ville de Vannes apportées dans le sous partie « Personnes Publiques » de la partie 3 Réponses aux questions du commissaire enquêteur ».

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Réponse de la Ville de Vannes :

La réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer n'appelle pas de remarque particulière.

Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

• Concernant l'annexe V, sur le barème de valeur des arbres, la rédaction "arbre 10/12 (feuillus) ou 150/175 (conifère)" pourrait être précisée afin de faciliter la compréhension par "catégorie de feuillus de 10/12 cm de circonférence à 1m et catégorie de résineux érigés (du collet à la flèche) en 150/175 cm de hauteur (classification utilisée en arboriculture"). De plus, un exemple de calcul de l'indice pourrait illustrer ce barème.

Réponse de la Ville de Vannes :

Dans le but de favoriser la compréhension du barème de valeur des arbres, la proposition rédactionnelle du Parc Naturel Régional sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. Concernant l'exemple de calcul suggéré, il est précisé que la ville de Vannes élaborera une notice informative à l'attention du public, afin de détailler les modalités générales d'application des nouvelles règles du Plan Local d'Urbanisme issues la modification n°1.

• Il pourrait être ajouté 4 espèces à l'annexe III "espèces locales pour la création, le renforcement ou la compensation des aires de défense écologiques et des composantes végétales protégées" : Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Ulex europaeus et Taxus baccata

Réponse de la Ville de Vannes :

La proposition du Parc Naturel Régional pour l'ajout de 4 espèces à l'annexes III du règlement écrit du PLU, sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU.

• Concernant les clôtures, l'introduction de la notion de clôture perméable à la petite

faune pourrait être intéressante, caractérisée par la présence en pied de clôture d'une petite ouverture d'au moins 15x15 cm

Réponse de la Ville de Vannes :

La proposition du Parc Naturel Régional pour les clôtures perméables sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. (Prise en compte page 29 du règlement écrit).

• Concernant les cheminements doux, il pourrait être intéressant de favoriser la végétalisation de ces cheminements quand cela est possible afin de renforcer la trame verte de la Ville

Réponse de la Ville de Vannes :

La proposition du Parc Naturel Régional sera retenue dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. (Prise en compte page 20 du règlement écrit).

Ministère des Armées

• Le plan de servitude fait apparaitre une servitude AR3 relative à un polygone d'isolement démantelé. Le ministère des Armées demande sa suppression.

Réponse de la Ville de Vannes :

L'évolution des servitudes d'utilités publiques ne peut intervenir que dans le cadre d'une mise à jour du PLU et non à travers une procédure de modification. La ville de Vannes mettra donc en œuvre cette demande du Ministère des Armées (Gestionnaire directe des servitudes de type AR3) dans le cadre de la prochaine mise à jour du PLU.

• Quartier Foch Delestraint

Réponse de la Ville de Vannes :

Une analyse plus approfondie des besoins d'adaptation du droit des sols doit être menée avant de faire évoluer le règlement du PLU sur cette emprise militaire. La ville organisera dans ce cadre, différentes réunions de travail avec les représentants du Ministère des Armées.

• OAP Systermans

Réponse de la Ville de Vannes :

La ville de Vannes accompagnera le porteur de projet dans le but de faciliter la déclinaison opérationnelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle "Systermans".

Région Bretagne :

Réponse de la Ville de Vannes :

La ville de Vannes a bien réceptionné le Schéma Régional d'Aménagement, de

Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bretagne qui absorbe quatre schémas précédemment sectoriels dans lesquels il est question de cohérence écologique, de transports, d'intermodalité et du triptyque climat-air-énergie.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme et en premier lieu au Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi qu'à défaut, aux plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-air-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte et parfois, dans un rapport de compatibilité. Ce rapport de compatibilité rendant le SRADDET juridiquement opposable à l'ensemble des documents d'urbanisme infrarégionaux.

Cette prise en compte concerne à la fois des objectifs précis et des "règles générales" rassemblées dans un fascicule. Cette prise en compte implique la coordination des collectivités géographiquement associées pour une traduction cohérente du SRADDET à l'échelle des bassins de vie. Cette traduction locale du SRADETT déterminera les temps et moyens de concrétisation des différents schémas. La ville de Vannes contribuera à cette traduction de part sa situation de ville-centre de l'agglomération.

Un fort enjeu de transversalité existe et questionne les liens entre collectivités pour l'application du SRADDET. La compétence urbanisme présente à l'échelle communale mais qui relève désormais dans les textes, de l'échelon intercommunal, représente un pouvoir d'action fort et direct. Des études approfondies doivent être menées pour prendre en compte le SRADDET dans toutes ses dimensions: développement économique, emploi, mobilité, urbanisme, foncier, habitats, transitions, etc., afin que le projet local de territoire puisse s'inscrire dans une stratégie Régionale. La planification territoriale devra constituer un levier efficace pour la déclinaison locale et opérationnelle du SRADDET.

Néanmoins, sans pour autant attendre l'accentuation du caractère prescriptif des politiques environnementales du SRADDET, il est nécessaire d'appuyer dès à présent un changement de paradigme pour concilier le développement urbain avec l'adaptation au changement climatique et l'enrayement de la perte de biodiversité.

Ainsi, sur la question ambitieuse du Zéro Artificialisation Nette, la ville de Vannes s'engage à constituer, à court terme, un groupe de travail pilote dont l'objectif sera de proposer des traductions règlementaires et opérationnelles pour favoriser encore davantage, le renouvellement urbain, la densification de la ville dans le respect du patrimoine local, mais aussi, la renaturation des espaces anthropisés.

le 16 03 2021

Le Maire,

David ROBO

et moyens de concrétisation des différents schémas. La ville de Vannes contribuera à cette traduction de part sa situation de ville-centre de l'agglomération.

Un fort enjeu de transversalité existe et questionne les liens entre collectivités pour l'application du SRADDET. La compétence urbanisme présente à l'échelle communale mais qui relève désormais dans les textes, de l'échelon intercommunal, représente un pouvoir d'action fort et direct. Des études approfondies doivent être menées pour prendre en compte le SRADDET dans toutes ses dimensions : développement économique, emploi, mobilité, urbanisme, foncier, habitats, transitions, etc., afin que le projet local de territoire puisse s'inscrire dans une stratégie Régionale. La planification territoriale devra constituer un levier efficace pour la déclinaison locale et opérationnelle du SRADDET.

Néanmoins, sans pour autant attendre l'accentuation du caractère prescriptif des politiques environnementales du SRADDET, il est nécessaire d'appuyer dès à présent un changement de paradigme pour concilier le développement urbain avec l'adaptation au changement climatique et l'enrayement de la perte de biodiversité.

Ainsi, sur la question ambitieuse du Zéro Artificialisation Nette, la ville de Vannes s'engage à constituer, à court terme, un groupe de travail pilote dont l'objectif sera de proposer des traductions règlementaires et opérationnelles pour favoriser encore davantage, le renouvellement urbain, la densification de la ville dans le respect du patrimoine local, mais aussi, la renaturation des espaces anthropisés.

le 16 03 2021

Le Maire,

David ROBO

Ville de VANNES

Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes 56000

Plan Local d'Urbanisme Vannes

Enquête publique du
Lundi 1er Février 2021 au Jeudi 4 Mars 2021

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

Table des matières

1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3

2 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 1 DU PLU DE LA VILLE DE VANNES 3

3 RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE 3

4 CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 4

4.1 Méthodologie 4

4.2 Conclusions par thèmes 4

4.2.1 Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales. - Observations n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 du C.E et 023, M4, C1, O3, M5, C2, O4, 019, 022, C3, 021, 01, O24, C4, 012, 05, du public 4

4.2.2 Adaptations règlementaires diverses - Observations n° 9, 10, 11, 17 du C.E O7, M1, C.E et du public 6

4.2.3 Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare – Observations n° 12, 13, 14 du C.E et M3 du public 6

4.2.4 Evolution du tableau des emplacements réservés – Observations n° 15 du C.E et O6, 014, O23, C2, M6 du public 7

4.2.5 Evolution de zonage – Observation n° 16 du C.E. 8

4.2.6 Annexes - Observations du Public O7, O8, O10, M1, M2 8

5 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 9

1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique est relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes

2 Rappel des objectifs de la modification 1 du PLU de la Ville de Vannes

Les objectifs sont les suivants :

1. Le renforcement de la protection et la mise en valeur du **patrimoine végétal du territoire de Vannes**, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections, l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres.
2. **L'adaptation des règles** relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, **la favorisation de la liberté architecturale** avec par exemple la suppression de la distance minimale de 4 mètres entre édifices implantés sur une même parcelle, l'évolution des **règles d'implantation d'édifices**, l'adaptation des normes de production des **places de stationnement**, la mise à jour du tableau des **emplacements réservés**, l'amélioration du **maillage urbain**, l'adaptation des **bonus de constructibilité** pour les constructions exemplaires
3. **L'adaptation de l'OAP Nord Gare** pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autres, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs.
4. Le classement en zone « **Uia** » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC ».

Ils sont déclinés en 5 thèmes et une annexe

1. Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales.
2. Adaptations règlementaires diverses.
3. Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare.
4. Evolution du tableau des emplacements réservés.
5. Evolution de zonage.
6. Annexe : modifications des représentations graphiques

Ces thèmes ont été développés dans mon rapport : partie 1 « Le rapport d'enquête publique » **« chapitre 3 déclinaison des objectifs** »

Le projet de modification n° 1 du PLU a été porté à la connaissance des Personnes Publiques et de la MRAe, dont les réponses, avis et conclusions sont développés dans la partie 1 « Le rapport d'enquête publique - **chapitre 4 Avis** ».

3 Rappel du déroulement de l'enquête

Les permanences se sont tenues à L'Hôtel de Ville de Vannes dans un cadre très agréable, dans de bonnes conditions d'accueil et dans le respect des règles sanitaires et des gestes COVID, conformément à l'article 7 de l'arrêté de l'Arrêté Municipal en date du 4 janvier 2021 visant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de Vannes.
Les 6 permanences de 3 h 00 que j'ai tenues m'ont permis d'accueillir 41 personnes, qui ont déposé 24 observations sur le registre. Par ailleurs il a été reçu 4 documents écrits et 7 courriels.

4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

4.1 Méthodologie

En préambule il convient de souligner que les éléments et réponses fournis par la ville de Vannes dans son mémoire en réponse au P.V. de synthèse apportent des éclairages complémentaires très intéressants et des propositions d'amendement et de bonification du projet de modification n° 1 du PLU

Dans la Partie 1 de mon Rapport d'Enquête **« chapitre 6 Synthèse observation du public, questions du CE, mémoire en réponse de M. Le Maire de Vannes et analyse du C.E. »,** j'ai synthétisé et regroupé par thèmes toutes les observations déposées par le public lors de l'enquête, mes questions posées à la Ville de Vannes dans le cadre de mon PV de synthèse, les réponses formulées dans le mémoire en réponse signée de M. David ROBO Maire de Vannes, et une première analyse point par point.

Ces éléments, couplés aux 5 thèmes déclinés à partir des objectifs de la modification n° 1 du PLU, et aux avis des personnes publiques, me permettent d'établir maintenant mes conclusions par thème sur le dossier.

4.2 Conclusions par thèmes

4.2.1 Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales. - Observations n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 du C.E et 023, M4, C1, O3, M5, C2, O4, 019, 022, C3, 021, 01, O24, C4, 012, 05, du public

La Ville de Vannes affiche une volonté forte de protéger les composantes végétales. Pour cela elle souhaite mettre en place de nouveaux outils de protection par la modification n° 1 du PLU. Ces outils sont divers et nombreux mais trois d'entre eux méritent une attention particulière.

Le premier outil est l'instauration d'un **barème de valeur des arbres**. Cet outil est **pédagogique** en confirmant qu'un arbre au-delà de sa valeur esthétique et écologique a une réelle valeur financière ; il est aussi i**ncitatif** en faisant prendre conscience lors de nouveaux projets de la nécessité d'éviter sa détérioration comme pour un bien immobilier ou mobilier ; et enfin **répressif** en confirmant un principe « destructeur/ payeur » malheureusement nécessaires pour certains propriétaires ou gestionnaires fonciers qui détruisent des <u>composantes végétales protégées</u> , au détriment du bien commun.
Ce barème prend en compte 4 indices, selon l'espèce et la variété, la valeur esthétique et l'état, la situation, et la dimension. Ainsi un arbre dont le prix de base en feuillu de 10/12 dans le commerce est de 50 € peut se voir valoriser jusqu'à 50 €*0.1*10*10*45 soit 22 500 €, ce qui peut effectivement faire réfléchir, bien que dans les faits (cf. réponse de la ville de Vannes à C1) la décision du Procureur de la République de poursuivre ne soit pas si évidente ni rapide pouvant générer un sentiment d'impunité.
Cet outil œuvre donc bien à la protection de l'environnement.

On regrettera cependant que ce barème ne s'applique que dans le cas de destruction autorisée ou non d'un arbre, pour autant que cet arbre soit **constitutif d'une composante végétale prévue au point « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.** ».
De ce fait les arbres des autres typologies de composantes protégées **« B.1 Espaces boisés classé, B.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (bois du Vincin), B. 4 Axes structurants paysagers** » ne bénéficient pas de cette protection.

Le deuxième outil est la **création des aires de défense écologique**.
L'intégration au règlement graphique du PLU, du r**ecensement complémentaire des composantes végétales d'intérêt** mené en 2018 rend plus exhaustif l'inventaire des composantes végétales actuellement protégées par le PLU en vigueur, et permet de créer la notion d'aires de défense écologique. Ces aires couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes de certaines composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : **espace boisé classé, arbre protégé, haie bocagère, bosquet, alignement d'arbres, ripisylve**.
Pour un arbre la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **10 mètres** à compter du tronc de l'arbre protégé. Ce rayon peut sembler important **(cf. 019)** mais est le résultat d'un consensus technique et foncier.
Cet outil permet donc une réelle protection de certaines composantes végétales.
Cependant les clauses d'exemption prévues à l'article « A.2 Effet de la protection au sein de l'aire » sont très nombreuses, et celle permettant la construction d'annexe hors sol trop permissive, à mon sens, fera l'objet d'une recommandation à mon rapport final.

Le troisième outil est la création de la **protection du Bois du Vincin** (Point B.3 du règlement écrit) par la **règle suivante** : « *Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au **maximum préservés**. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les boisements existants doivent être précédés d'une déclaration préalable* » ; et la création d'un **zonage spécifique** UCd bénéficiant d'un règlement plus contraignant que dans le secteur « UCa » caractérisé par :
- un Coefficient d'Emprise au Sol de 15%, contre 20% en zone UCa .
- un Coefficient d'Espace Libre Paysagers de pleine terre de 60%, pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement, contre 50% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création de 10 logements ou plus en zone UCa.

Cependant le terme « au maximum préservés » laisse planer un doute sur l'efficacité réelle du système soumis **uniquement à une déclaration préalable et non à autorisation** comme ce sera le cas pour les autres composantes boisées relevant du point B.2 du règlement écrit. (Cf. observation n° 1 du C.E).
Par ailleurs vue la taille des terrains de cette entité, la perte de CES de 5 % pour les terrains les plus grands, certains faisant plus de 5000 m², sera peu contraignante sur les possibilités de construction.
Il est à noter également le peu de composantes végétales protégées dans ce secteur (Cf. observation n° 6 du C.E)
Je crains donc que les outils proposés, même s'ils auront **globalement un impact bénéfique sur la protection du Bois du Vincin**, ne sont pas à la hauteur de la volonté affichée de protection de cette entité et risque de ne pas suffire à conserver et à renforcer durablement cet ensemble remarquable face à la demande d'urbanisation que génère la qualité environnementale **actuelle** de ce secteur de Vannes.

En complément de ces trois points je note la volonté de la Ville de Vannes de préserver et développer les cheminements doux, qui ont fait l'objet de nombreuses observations du public, et qui ont reçu le plus souvent des réponses satisfaisantes de la part de la Ville de Vannes. (Cf. observations M4, O3, M5, C2). L'observation $C1_1$ aurait cependant méritée une attention particulière dans le cadre d'une éventuelle prochaine modification du PLU.

Enfin je retiendrai la position constructive de de la Ville de Vannes à ma question n° 4 visant à « ***la mise en place d'une évaluation continue de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme*** ».
Ce point est pour moi très important pour analyser la portée réelle des mesures prises et pour les affiner si besoin est. Ayant bien pris connaissance de la page 3 du Mémoire en réponse de la Ville de Vannes précisant que « *Les compléments d'informations et les réponses figurant dans le présent document ne constituent pas des décisions de la ville de Vannes mais des intentions, ces intentions ne*

pouvant qu'être entérinées, le cas échéant, par ***le conseil municipal de la ville de Vannes.*** *»* l'intégration de cette évaluation fera l'objet d'une réserve à mon rapport final.

4.2.2 Adaptations règlementaires diverses - Observations n° 9, 10, 11, 17 du C.E O7, M1, C.E et du public

Les adaptations envisagées portent sur des points très techniques relevant des sujets ou objectifs suivants :

- Améliorer la contextualisation des règles relatives à l'édification de clôtures.
- Favoriser la liberté architecturale.
- Améliorer les règles d'implantation d'édifices.
- Adapter des normes de production des places de stationnement.
- Clarifier les règles de dépassement du gabarit.
- Améliorer le maillage Urbain.
- Autres adaptations règlementaires mineures.

Ces adaptations règlementaires permettent une meilleure protection des composantes végétales par la règlementation et la définition des aires de défense écologiques, des arbres, des arbres protégés, des alignements d'arbres, des bosquets, des constructions annexes, des ensembles urbain d'intérêt paysagé (bois du Vincin), des extensions, des haies bocagères, des limites séparatives, des ripisylves, des voies de desserte ; une valorisation de l'exemplarité énergétique ou environnementale par un bonus de construction ; une limitation de l'étalement urbain par une modification des règles de densification, d'implantation et de stationnement.
Leurs écritures sont sur certains points perfectibles, je note donc avec intérêt la réponse formulée par la ville de Vannes à ma question n° 17 reprenant l'avis de GMVA[1].
Au-delà de leurs aspects techniques certaines rédactions laissent une très grande liberté d'interprétation pouvant générer de l'insécurité règlementaire (Cf. ma question n° 11). La réponse faite par la Ville de Vannes me semble satisfaisante pour peu que dans les faits La Direction de l'Urbanisme de la Ville de Vannes mène bien ce travail d'objectivité sur la base d'un diagnostic urbain ou architectural en concertation avec le porteur de projet.
Ces adaptations règlementaires devraient donc avoir un impact environnemental favorable tout en permettant un meilleur développement urbain.

4.2.3 Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare – Observations n° 12, 13, 14 du C.E et M3 du public

Tout d'abord il convient de préciser que j'ai été très surpris de constater lors de ma visite du 27 février 2021 avant ma permanence, que les travaux au bénéfice d'équipements sportifs de rugby sur le complexe sportif Jo-Courtel étaient quasiment terminés. Ceci explique sans doute l'absence de remarques favorables ou défavorables sur cette évolution, celle-ci étant déjà actée dans l'esprit du public.
Dans son mémoire en réponse à ma question n° 12 la Ville de Vannes explique ce disfonctionnement par :
« *la crise sanitaire, différentes périodes de confinement ou restrictions qui n'auraient pas été satisfaisantes pour le bon déroulement de l'enquête publique, sa volonté de poursuivre ses appels d'offres et ses engagements de travaux afin de maintenir ses projets d'investissement pour soutenir l'économie locale, le bouleversement du fonctionnement habituel de l'administration en limitant*

[1] Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

notamment la transversalité des échanges …/… . Ainsi, les travaux ont été engagés en supposant que la modification du PLU avait été approuvée, alors même qu'il n'en était rien. »

Le commissaire enquêteur n'ayant pas à « dire le droit » je ne ferai pas de commentaire sur cette décision, si ce n'est qu'elle est peu respectueuse du principe de l'enquête public, et qu'à minima et pour une meilleure transparence, cette information aurait pu être donnée au C.E lors de sa première réunion avec la ville de Vannes.

Sur le fond, je considère que le changement de zonage au profit d'une zone Ul permettant d'agrandir le stade Jo Courtel est **justifié et bénéfique à la population et au développement de la ville de Vannes**, dans la mesure où :

- comme indiqué dans le mémoire en réponse de la Ville de vannes (question n° 14 du C.E) ce changement ne remet pas en cause les objectifs de logements définis au PLU, en nombre et le pourcentage dans la tache urbaine,
- permet d'offrir des possibilités d'entrainement normales pour un club de rugby de ProD2 et ainsi que comme je l'ai compris dans la presse, la possibilité à court ou moyen terme de développer un centre d'entrainement propre au Rugby Club Vannes,
- autorise l'utilisation des terrains par les écoles et les amateurs,

L'incidence environnementale de ce changement est limitée et le choix de l'utilisation d'un matériau synthétique EPDM[2] au lieu des billes SBR[3] devrait garantir la sécurité des usagers du terrains.

Toutefois l'OAP incluait un principe paysager et environnemental composé **d'espaces verts et d'aménagements paysagers** et une **liaison douce**.
L'observation M3 apporte des éléments intéressants sur le besoin de « perméabilité » de cet espace « *afin de créer des liaisons douces entre l'avenue du président Wilson, la rue du 65ème R.I., la rue de Strasbourg, permettant de justifier de l'opportunité de faire apparaitre au PLU les cheminements internes aux équipements sportifs afin de souligner leur caractère public garantissant leur pérennité, et leur ouverture au public* ».
Dans son mémoire en réponse à ma question n° 13 et à l'observation M3 la Ville de Vannes indique que pour des raisons de sécurité « *la liaison Est- Ouest traversant le stade Jo Courtel n'est aujourd'hui pas ouverte au public* ». On ne peut que le regretter, et vu l'avancement des travaux l'accepter.

4.2.4 Evolution du tableau des emplacements réservés – Observations n° 15 du C.E et O6, 014, O23, C2, M6 du public

L'évolution du tableau des Emplacements Réservés n'amène pas de remarque particulière si ce n'est le maintien de l'emplacement réservé n° 36 dans ce dernier.
Ce maintien est principalement contesté par l'« Association Syndicale Libre des Copropriétaires du lotissement Bois de Limoges » qui considère qu'en l'absence de réelle justification actualisée de la nécessité de réaliser un désenclavement routier du secteur, l'impact environnemental sur l'espace classé Nv, la zone humide et les aires de protections écologiques proposées est inacceptable et peu compatible avec les objectifs de protection des composantes végétales affichées par la Ville de Vannes.
Un avis anonyme est cependant favorable à ce projet.
En réponse à ma question n° 15 la Ville de Vannes précise que « *l'emplacement réservé n°36 ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification n°1. Il est rappelé que dans l'éventualité d'une mise en œuvre de ce projet, une attention particulière sera portée aux questions*

[2] Granulés d'EPDM (Ethylène-Propylène-Diène Monomère), fabriqué à partir de caoutchouc synthétique vierge, destinés au remplissage des terrains de sports en gazon synthétique.
[3] SBR, granulat de caoutchouc issu de pneus recyclés,

visant la mise en valeur, la préservation, la restauration, la compensation des zones humides et autres composantes végétales protégées par le Plan Local d'Urbanisme. »
Dans ce contexte le projet de désenclavement ne semble pas d'actualité, toutefois avec la réalisation des OAP voisines il pourrait le devenir. Il serait alors intéressant de disposer de la photographie actuelle des flux de circulations secondaires de ce secteur pour en analyser l'évolution. Ceci fera l'objet d'une recommandation à mon avis.

4.2.5 Evolution de zonage – Observation n° 16 du C.E.

La parcelle n°598 section DN, Giratoire de Kerchopine, est actuellement ceinturée par le giratoire de la D779, par deux magasins de matériaux de construction (Gedimat, Ferrand Matériaux Ets), le centre commercial Chantiers Vannes, les quelques maisons de l'allée Pierre Fauchard, et la CPAM de Vannes. Sur cette parcelle existe une habitation et une annexe, entourées d'une pelouse et de haies du type tuyas

Son changement de zonage, actuellement classée « UC en zone « UI » ne portera pas atteinte à l'environnement déjà bien pauvre, et en effet permettra de créer une zone tampon entre les constructions à usage d'habitation existantes au Sud et la zone artisanale source de nuisances potentielles au Nord, au bénéfice des habitants de la zone UC conservée.
Par ailleurs la réponse de M. Le Maire à mon observation n° 16 indique que la perte de potentiel de logement qui en découle est de 5 à 7 lots et est donc sans incidence sur la réalisation de l'objectif de logement prévue au PLU de 2017.
Cette modification m'apparait donc comme justifiée.

4.2.6 Annexes - Observations du Public O7, O8, O10, M1, M2

La Ville de Vannes a réalisé un important travail sur le règlement graphique, précisant ainsi les particularités de chaque secteur de la ville, comme les éléments du cadastres, les contours des zones, les emplacements réservés, les cheminements doux, les dispositions spécifiques de hauteurs, les marges de recul des OAP, les périmètres d'attente de projet, les secteurs d'implantation du commerce, les zones subversions marines, les PPRi, les zones humides, les EBC, les espaces urbains boisés, les axes structurant paysagers, le patrimoine bâti, les arbres protégés des aires de défense écologique, le patrimoine agricole.
Ce travail remarquable permet au public de bien mieux prendre conscience des réglementions impactant certains espaces et plus particulièrement leur propre terrain. J'en veux pour preuve les observations du public concernant le patrimoine bâti au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
Cette modification est donc justifiée et profitable à l'information du public.
Pour ces observations O10 et M2 une vérification de la délimitation des maisons impactée par ce classement serait souhaitable, en collaboration avec les propriétaires.

Cependant la représentation des « *cheminements doux* » précisée à la page 49 de la notice de présentation et reprise dans le règlement graphique sous l'appellation générale « *voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre du L151-38 du CU* », qui inclut par définition les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables mais aussi les des voies de circulation à conserver, les

voies et espaces réservés au transport public peut porter à confusion. Une réécriture de cette légende serait souhaitable pour bien mettre en avant pour le public le terme « cheminement doux ».

5 Avis du commissaire enquêteur

J'exprime ci-après mon avis global sur la modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes, qui s'appuie sur mon analyse et mes convictions personnelles acquises pendant et après l'enquête et mes conclusions du chapitre précédent.

Après avoir :

- étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- procédé à 2 visites de terrain sur les différents sites impactés par la modification n° 1,
- constaté le bon déroulement de l'enquête publique elle-même,
- tenu 6 permanences physiques et reçu 41 personnes,
- analysé les 24 observations du registre, les 4 documents écrits, et les 7 courriels,
- dressé le procès-verbal de synthèse et rencontré Mme Hortense LE PAPE - Maire-adjointe en charge de l'urbanisme, affaires foncières et domaniales, des bâtiments et de l'habitat, Mme Berengère TRENIT Chargée de projet - Environnement/ Développement durable, M. Jérôme LE BERRE - Urbaniste chef de projet, M. Patrick LE TOQUIN - Directeur du service Espace-vert, Mme Karine LE SAGER DIOUF - Directrice de l'Urbanisme et Mme Karine MAUNY -Directrice des Ressources juridiques et de la commande publique, pour le leur remettre et le leur commenter,
- recueilli et analysé en retour le mémoire en réponse de la Ville de Vannes.

Je regrette :

- que les travaux sur le stade Jo Courtel aient été réalisés bien avant la fin de l'enquête publique, interdisant de fait toute réflexion et proposition sur l'accès au public d'un cheminement doux traversant l'ensemble sportif Est/Ouest.

J'estime :

- que le public a été correctement informé de d'enquête publique relative au projet modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes
- que le dossier présenté était complet et suffisamment clair pour comprendre les enjeux de la modification,
- que les évolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales sont profitables à l'environnement, même si on peut estimer que les outils proposés auraient pu être plus ambitieux ; mais que la mise en œuvre <u>d'une évaluation continue de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme</u> permettra dans le futur de les adapter et de les amender, dans le cadre de nouvelles modifications ou révision du PLU,
- que les adaptations règlementaires, si elles sont bien objectivées dans leurs mise en pratique, sont favorables au développement architectural et urbain de la ville de Vannes,
- que la modification de zonage de l'OAP Nord gare permet un développement intéressant du stade Jo Courtel,
- que le changement de zonage de la parcelle n° 598 section DN et la diminution de l'OAP Nord gare n'auront pas d'incidence sur les objectifs de construction de logements prévus au PLU et sont donc profitables au développement urbain de la Ville de Vannes,
- que le nouveau règlement graphique permet une meilleure information du publique,

- que les réponses apportées aux remarques des Personnes Publiques sont globalement satisfaisantes,
- que les réponses positives apportées par la Ville de Vannes à certaines observations du public (O4, O5, O12, M4, M7, $C2_3$, C3) et remarques du C.E (N° 1, 4,7,17) enrichissent la modification n° 1 du PLU.

Je recommande donc :

- d'exclure la construction d'annexe hors sol des clauses d'exemption prévues à l'article « A.2 Effet de la protection au sein de l'aire ».
- de mettre en place des comptages de flux de circulation dans le périmètre impacté par l'emplacement réservé n° 36.

Et en conclusion :

J'émets un **avis favorable** au projet de modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes, sous **réserve** de validation par le conseil municipal de Vannes de la proposition de « *mise en place d'une évaluation continue de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme* » et de son intégration à la modification n° 1 du PLU de la Ville de Vannes.

Fait à Ploemeur le 26 mars 2021
Le Commissaire Enquêteur
M. Bernard BOULIC

Plan Local d'Urbanisme
Vannes

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Vannes

Rapport de présentation

Tome 1 : diagnostic

Approbation

Conseil Municipal du 30 juin 2017

CITADIA

item ETUDES & CONSEIL

VANNES
www.mairie-vannes.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 5
Contexte de la révision 6
Composition du PLU et étapes de son élaboration 9
Un territoire central et ouvert 10
Documents supra-communaux 14
1. EVOLUTION DE LA VILLE DE VANNES ET TYPOLOGIE URBAINE 17
Evolution de l'urbanisation 18
2. Intégration de la valeur patrimoniale du bâti 44
Une consommation d'espace principalement à vocation de l'habitat et de l'activité économique 59
Quelles disponibilités foncières et quelle capacité de densification ? 64
1. Peu de disponibilités foncières dans les zones 1AU et 2AU 64
2. Des disponibilités importantes en renouvellement « dans le diffus » 66
3. Une capacité de densification importante 67
2. DIAGNOSTIC SOCIO -ECONOMIQUE 70
Des tendances démographiques qui évoluent 71
4. Un changement de dynamique de la population 71
5. Un solde migratoire en baisse 72
6. Le phénomène de périurbanisation 74
7. Répartition géographique de la population à l'échelle de la ville 76
8. Un phénomène global de vieillissement mais une jeunesse présente 81
9. Un desserrement et une recomposition des ménages 83
Habitat 85
1. Un parc de logement conséquent 85
2. Une vacance stable après une forte augmentation 88
3. Deux périodes de construction 92
4. Une grande majorité de collectifs dans les constructions neuves 92
5. Taille et types des logements 96
6. Une part affirmée de logement sociaux 98
7. La location privée 99
..... 100
8. Un marché immobilier dynamique 101

9. Les besoins des publics spécifiques 105
Activités économiques 107
1. Une population active 107
2. Une économie basée sur le tertiaire 110
3. Un rayonnement et une diversité commerciale qui conforte le statut de ville-centre 110
4. Les dernières zones dédiées à l'activité économique bientôt commercialisées 119
5. Activité agricole 123
6. Développement forestier 130
7. Activité touristique 130
3. Equipements – transports et mobilité 139
Equipements 140
1. Des équipements de proximité centralisés dans l'Ouest 140
2. Équipements administratifs 141
3. Equipements scolaires et universitaires 141
4. Petite Enfance 143
5. Équipements culturels et de loisirs 144
6. Équipements sanitaires 146
7. Équipements sportifs 147
La mobilité actuelle des Vannetais 149
1. Une pratique importante de la voiture 149
2. Une forte motorisation des ménages 150
3. Une population potentiellement captive des modes alternatifs à la voiture 151
4. Les pratiques de déplacements des actifs et des scolaires 152
Les conditions de circulations tous modes 157
1. Le réseau viaire actuel 157
2. L'offre actuelle du réseau de transport urbain 161
3. La prise en compte des modes doux sur la commune 165
4. Les aires de stationnement 167
Perspectives 176
1. Prise en compte des documents supra-communaux 176
2. Des projets routiers envisagés sur les secteurs à enjeux 177
3. Une restructuration du réseau de TC en cours d'élaboration 178
4. Les secteurs à enjeux sur la commune 181

PREAMBULE

Contexte de la révision

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi SRU) en décembre 2000 et la loi relative à l'urbanisme et à l'habitat (loi UH) du 2 juillet 2003. Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire. Ce document est par ailleurs fondamental pour le territoire car il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vannes en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 octobre 2005, modifié le 30 mai 2008, mis en compatibilité le 16 octobre 2009, modifié le 18 décembre 2009, le 11 février 2011, le 30 mars 2012, mis à jour le 22 août 2012 et modifié le 19 octobre 2012. Il a ensuite été révisé de façon simplifiée le 28 juin 2013 et modifiée 3 fois respectivement le 20 juin 2014, le 12 décembre 2014 et le 26 juin 2015 Il n'apparaissait aujourd'hui plus adapté pour plusieurs raisons qui motivent une révision.

La commune de Vannes a décidé, par délibération en date du 27 avril 2015, de procéder à une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs inscrits dans la délibération de prescription de la révision du PLU sont les suivants :

En premier lieu, d'un point de vue légal, plusieurs lois d'urbanisme ont fait évoluer le cadre d'application et de mise en œuvre des documents d'urbanisme. L'évolution des textes législatifs et réglementaires rend donc nécessaire de mettre en conformité le PLU avec les nouvelles dispositions entrées en vigueur, notamment la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 », entrée en vigueur le 13 janvier 2011 qui oblige à une intégration plus importante du développement durable et des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement dans les Plans Locaux d'Urbanisme avant le 1er janvier 2016. Dans ce contexte, la révision du PLU a pour objectifs d'intégrer ces nouveaux enjeux et s'attache à en particulier à :

- redéfinir la stratégie foncière du territoire, de manière à libérer des terrains constructibles au cœur de l'agglomération, tout en maitrisant les coûts de sortie de façon à assurer la préservation d'une mixité sociale et générationnelle ;

- définir le rythme de développement permettant de répondre aux enjeux spécifiques de la ville-centre de l'agglomération, en matière d'habitat et de développement économique, et rechercher l'équilibre entre développement et renouvellement urbains ;
- maîtriser la consommation foncière en privilégiant des formes urbaines plus denses, le renouvellement urbain et en optimisant les déplacements ;
- contribuer à la préservation des continuités écologiques, à la protection des milieux, des espaces naturels, des paysages en s'appuyant sur une trame verte et bleue;
- renforcer les conditions permettant une prise en compte accrue des préoccupations environnementales
- réfléchir aux modalités de protection des éléments de patrimoine situés hors des périmètres de secteur sauvegardé.

En deuxième lieu, la révision est motivée par la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec les documents supra communaux en vigueur ou en cours d'actualisation tels que le Plan de Déplacement Urbain communautaire, le Programme Local de l'Habitat, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique...

La réflexion sur le projet d'aménagement et de développement durable du territoire communal intègre une dimension intercommunale. Par une meilleure appréhension des dynamiques de fonctionnement de l'agglomération, et dans une perspective de cohérence globale, elle doit permettre de mieux définir le rôle et les fonctions urbaines d'une ville-centre d'agglomération en pleine croissance pour mieux asseoir les conditions du renforcement de son attractivité résidentielle, économique et touristique.

La révision propose une réflexion globale, cohérente et partagée qui permettra de définir les orientations de développement urbain à moyen et long terme et assurera la mise en œuvre d'un projet de développement durable répondant aux enjeux stratégiques suivants :

- Une consommation raisonnée de l'espace ;
- Une production de logements accrue dans une logique de mixité sociale et urbaine ;
- Un développement économique équilibré ;
- L'intégration de préoccupations environnementales ;
- La mise en valeur de la richesse patrimoniale bâtie et non bâtie.

La construction de ce projet urbain attractif, durable et solidaire est participative.

Les études de révision apportent aussi une réflexion actualisée sur les modalités de mise en œuvre opérationnelle des opérations d'aménagement identifiées et sur le développement d'une stratégie foncière à la hauteur des enjeux d'une ville centre d'agglomération.

La révision permet enfin de revisiter l'approche réglementaire pour la mettre au service du projet urbain. Dans la mise en œuvre du développement et du renouvellement urbains de la Ville,

plusieurs inadaptations ont été identifiées tant dans le zonage que dans le règlement qui l'accompagne. Ainsi, certaines règles de gabarit, de hauteur, de CES, de stationnement ne sont plus en phase avec les formes et le fonctionnement urbains souhaités. Les nouvelles dispositions réglementaires seront refondées.

La révision du PLU intègre une démarche de concertation avec les habitants et les différents acteurs de la ville. Cette concertation a plusieurs objectifs :

- donner l'accès à l'information tout au long de la procédure, conformément à la réglementation en vigueur ;
- sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur ;
- favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

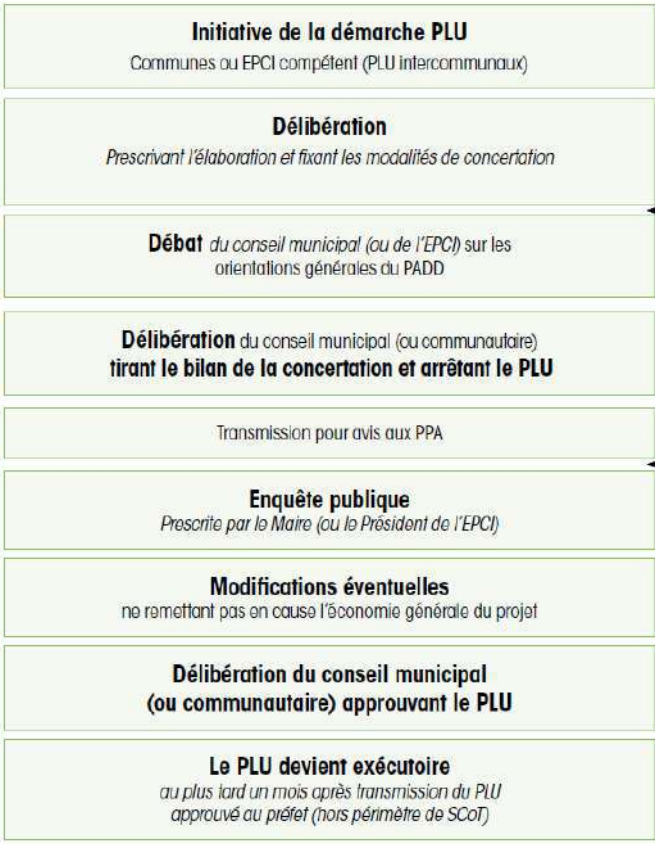
La concertation est menée par la Ville de Vannes avec l'appui de l'équipe pluridisciplinaire retenue pour réviser le PLU.

Composition du PLU et étapes de son élaboration

Le PLU se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation : qui contient le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et l'Évaluation Environnementale du projet.»
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement et les pièces graphiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les annexes

Et se déroule suivant les étapes suivantes :

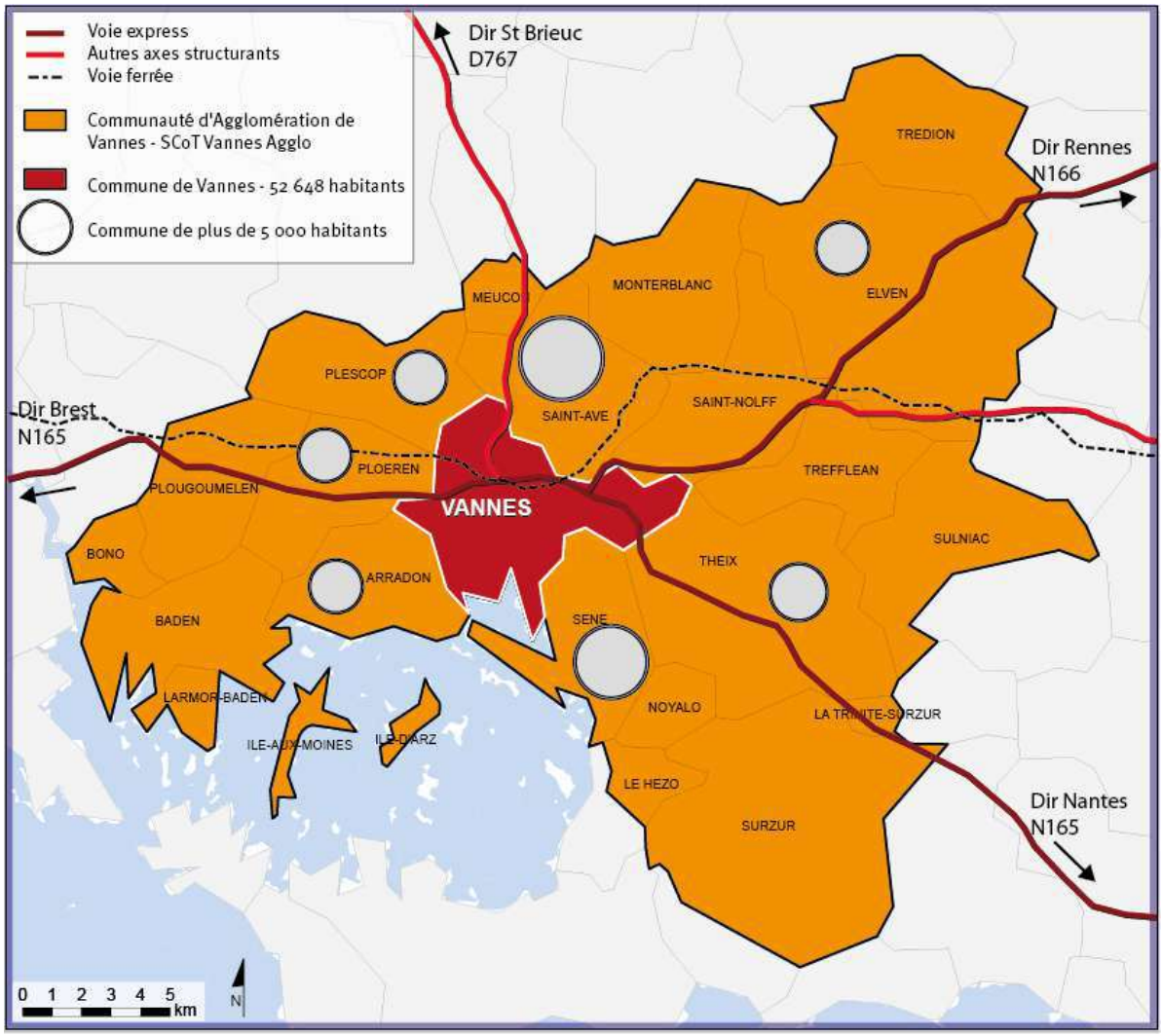


Source : construire le Morbihan de demain, le guide de recommandation (2014)

Un territoire central et ouvert

Vannes est la ville-centre de son agglomération et également le chef-lieu du département du Morbihan. Elle doit son dynamisme à son positionnement géographique, sa caractéristique littorale et aux nombreux axes importants qui la desservent.

La ville de Vannes, 52 648 habitants, est le cœur de Vannes Agglo qui regroupe 23 communes et correspond également au périmètre du SCoT. Elle représente 40% de la population de l'agglomération. *(Insee : 2011)*



Contexte administratif :

- Département du Morbihan : 21 Intercommunalités - 261 Communes
- Chef-lieu du Département du Morbihan

- Pays de Vannes : Vannes Agglo, C.C. du Loch, C.C. du Pays de Questembert, Arc Sud Bretagne, C.C. DE LA Presqu'Ile de Rhuys.
- EPCI Vannes Agglo : 23 communes

Vannes fait partie de l'agglomération Vannes agglo, anciennement Communauté d'agglomération du Pays de Vannes (CAPV). L'agglomération est composée de 23 communes : Arradon, Baden, Elven, Ile aux Moines, Ile d'Arz, Larmor-Baden, Le Bono, Le Hézo, Meucon, Monterblanc, Plescop, Ploeren, Plougoumelen, Saint-Avé, Saint-Nolff, Séné, Sulniac, Surzur, Theix-Noyalo, Trédion, Treffléan, La Trinité Surzur et Vannes. Représentant une superficie de 521 km2 et une population de plus de 139 300 habitants. *(Insee 2012)*

Ce territoire est reconnu pour l'attractivité touristique et le dynamisme économique qui s'y sont développés, et qui se traduisent notamment par :

- près de 1000 hectares de zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles
- 11 hectares par an en moyenne de zones d'activités commercialisées
- 6 727 étudiants sur son territoire. L'Université de Bretagne Sud représente à elle seule 2217 étudiantes, suivi de l'IUT (1093 étudiants) et l'Université Catholique de l'Ouest (719 étudiants).
- Près de 54 000 emplois, 12 000 établissements dont les 3/4 ont une activité tertiaire.
- 41 888 lits dont 63 % en hébergement non marchand (résidences secondaires) et 37 % en hébergement marchand (hôtels, campings, gîtes, ...)
- 144 km de côtes littorales

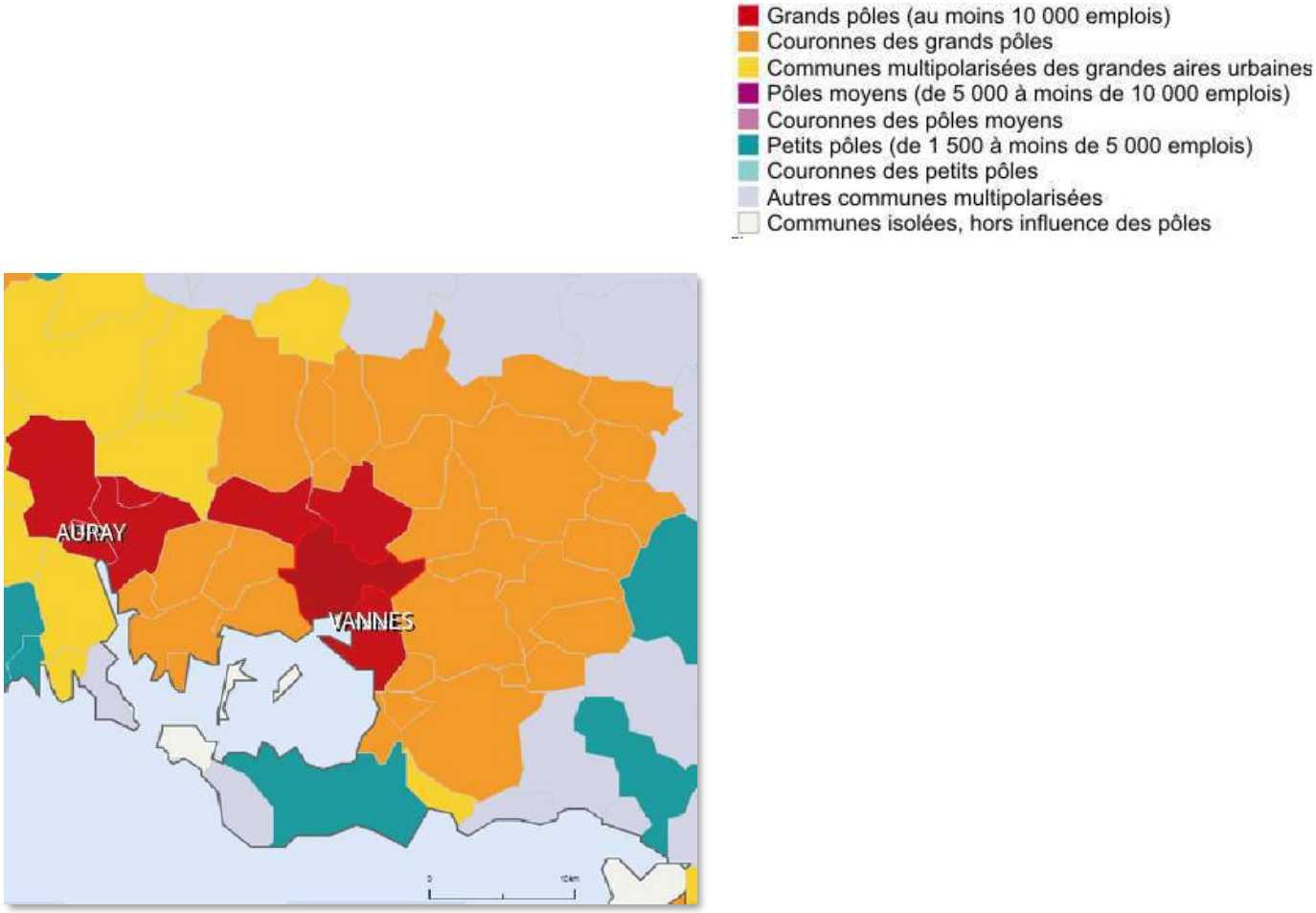
1 - Localisation de Vannes Agglo dans le Pays de Vannes (GIP Pays de Vannes)

Vannes est le pôle principale de l'aire urbaine d'un territoire de 33 communes qui a connu une évolution d'environ 31% entre 1999 et 2008 *(Insee : 2008 et 2012)*. Avec 149 312 habitants et 66 824 emplois au total en 2011, l'aire urbaine de Vannes a connu un développement très marqué en grande partie expliqué par la résidentialisation et le tourisme. Son attractivité et son fort dynamisme ont engendré la deuxième plus forte croissance à l'échelle des aires urbaines du Morbihan du nombre de résidences principales en 2012, après la ville d'Auray, ainsi qu'un fort dynamisme démographique, deux fois plus intense qu'à l'échelle régionale. [1]

***Définition** : Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Source : Insee*

Vannes est un pôle urbain qui rayonne sur un large territoire comprenant les communes de Vannes Agglo, à l'exception des îles, ainsi que les communes de : Berric, le Cours, Grand-Champ et Larré Lauzach.

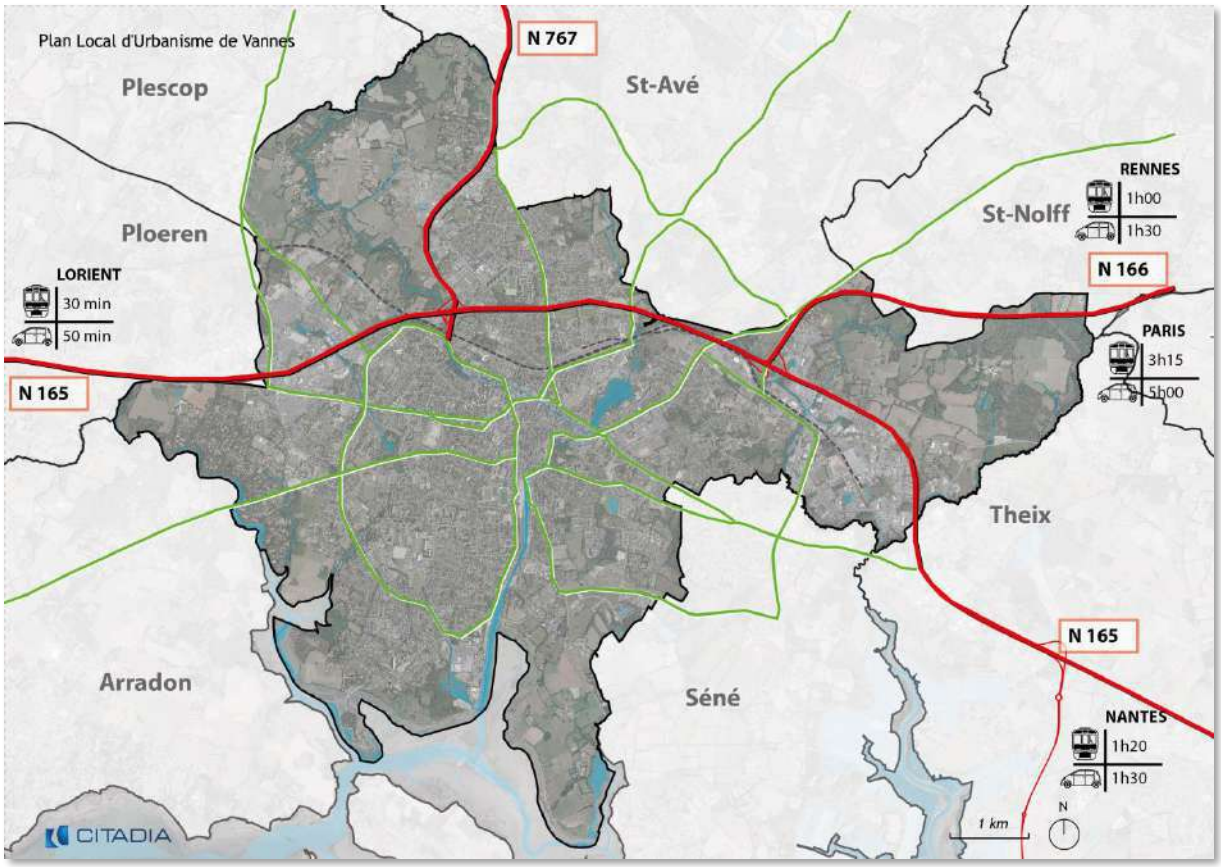
[1] *L'armature urbaine bretonne – Juillet 2012 - Un travail collaboratif du réseau des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne*



2 - Zonage en aires urbaines (Insee - recensement 2011)

Le pôle urbain rattaché à Vannes (en rouge sur la carte ci-dessus) est constitué par une unité urbaine de 48 840 emplois en 2011 dont 40 774 pour Vannes, et dont environ 50% des actifs résident et travaillent sur Vannes et 20 679 actifs viennent travailler sur la commune de Vannes. (Insee : 2011)

Vannes, commune littorale à forte attractivité, est desservi par l'axe routier Bretagne Sud (RN165) entre Lorient et Nantes, (N166) dans la direction de Ploërmel et (N767) vers Pontivy. Elle bénéficie d'une ouverture privilégiée sur le Golfe du Morbihan au travers de la confluence avec la Marle qui s'insère jusqu'au centre-ville de Vannes.



3 - Vannes ville-centre dans son contexte géographique

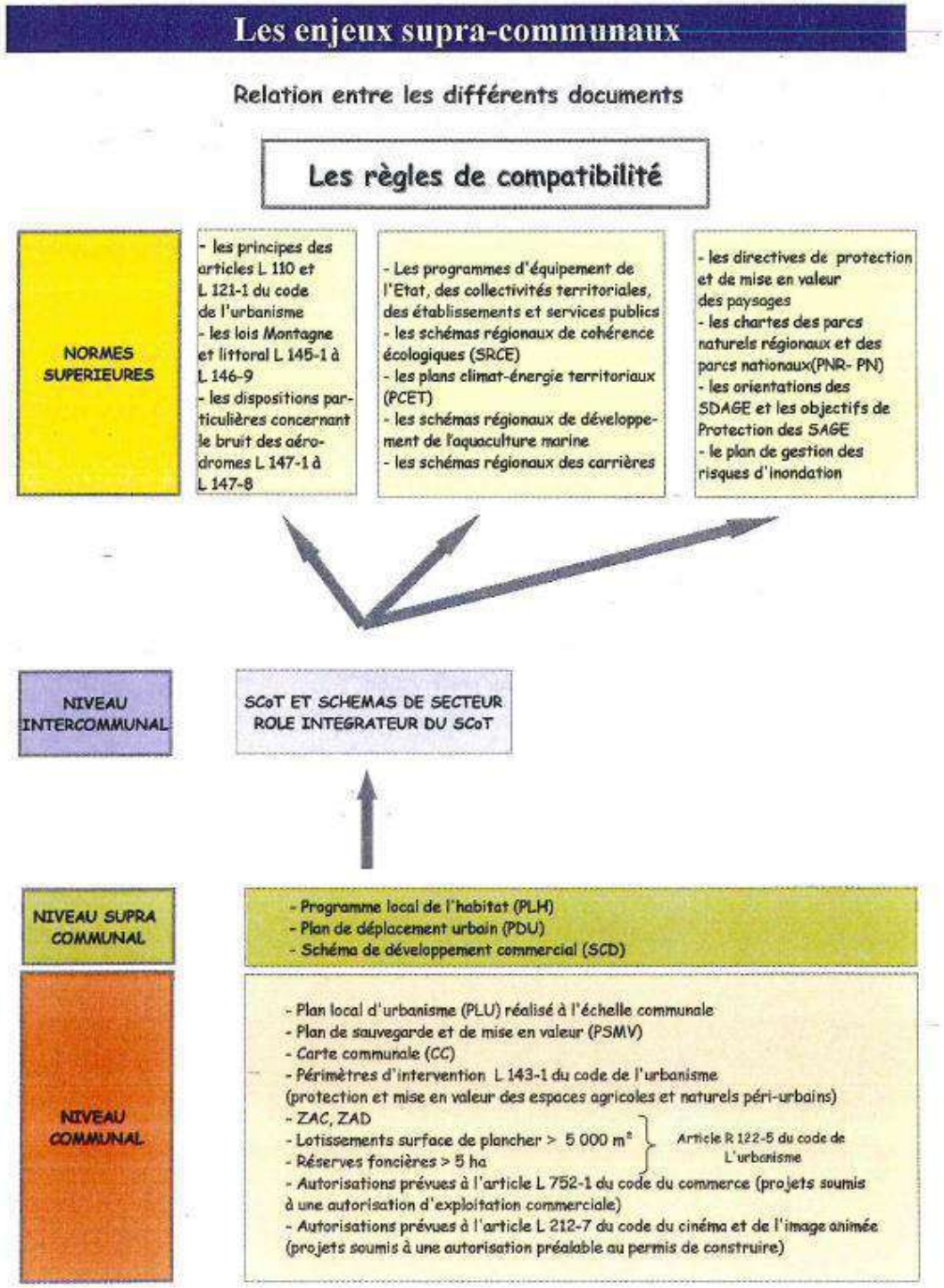
C'est également une ville à dominante urbaine, dense, avec une superficie de 32.3 km² et une densité de population de 1634 hab/km² en 2011. Elle a su développer et conserver sa richesse paysagère variée due à ses spécificités littorales (ex : Presqu'île de Conleau), mais également des paysages à l'intérieur des terres (ex : Kermesquel au Nord). Ses communes limitrophes sont d'Est en Ouest Séné, Theix, Saint-Nolff, Saint-Avé, Plescop, Ploeren et Arradon. *(Insee 2011)*

	Habitants en 2011 (INSEE)	Densité moyenne (hab/km²)
VANNES	52 784	1634
LORIENT	57 408	3284
QUIMPER	63 235	753
VANNES AGGLO	126 266	260
MORBIHAN	694 821	106

Documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il doit prendre en compte ou être compatible avec d'autres documents.

Relation de compatibilité entre les documents supra-communaux[2] :



[2] *Source : Porter à connaissance de l'Etat – Octobre 2012*

Le PLU de Vannes est compatible avec :

- **Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) : de Vannes Agglo** dont dépend la commune de Vannes, dont une première version avait été approuvée le 21 décembre 2006. Les dispositions du plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ce SCOT, dont la révision a été engagée le 16 février 2012 et dont le projet a été arrêté le 28 avril 2016, pour une mise en application envisagée en 2017.

- **Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) : du golfe du Morbihan** qui a été approuvé le 10 février 2006 par arrêté préfectoral et qui est en révision.

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) : du bassin Loire-Bretagne** 2016 – 2021 a été approuvé le 18 novembre 2015.

- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : du Golfe du Morbihan-Ria d'Etel** dont le périmètre a été fixé par l'arrêté du 26 juillet 2011. Les études sont en cours.

- **Le plan de déplacements urbains (PDU)** qui a été approuvé par Vannes Agglo le 17 février 2011

- **Le programme local de l'habitat (PLH)** : qui a été approuvé par Vannes Agglo le 17 décembre 2015.

Le PLU de Vannes prend en compte :

- **Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** : en cours d'élaboration

- **Le plan climat-énergie territorial** : en cours d'élaboration

- **Le schéma de développement commercial (SDC)** approuvé le 14 septembre 2004 pour le département du Morbihan.

- **Le Parc Naturel Régional (PNR)** créé le 4 octobre 2014

- **Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé** mis en révision le 15 octobre 2010

1. EVOLUTION DE LA VILLE DE VANNES ET TYPOLOGIE URBAINE

Evolution de l'urbanisation

Vannes a su conserver sa double identité terre et mer au fil des siècles. Elle a été, le lieu de nombreux conflits et a changé fréquemment de dynamique tantôt gallo-romaine, tantôt bretonne, ce qui marque son évolution urbaine et paysagère.

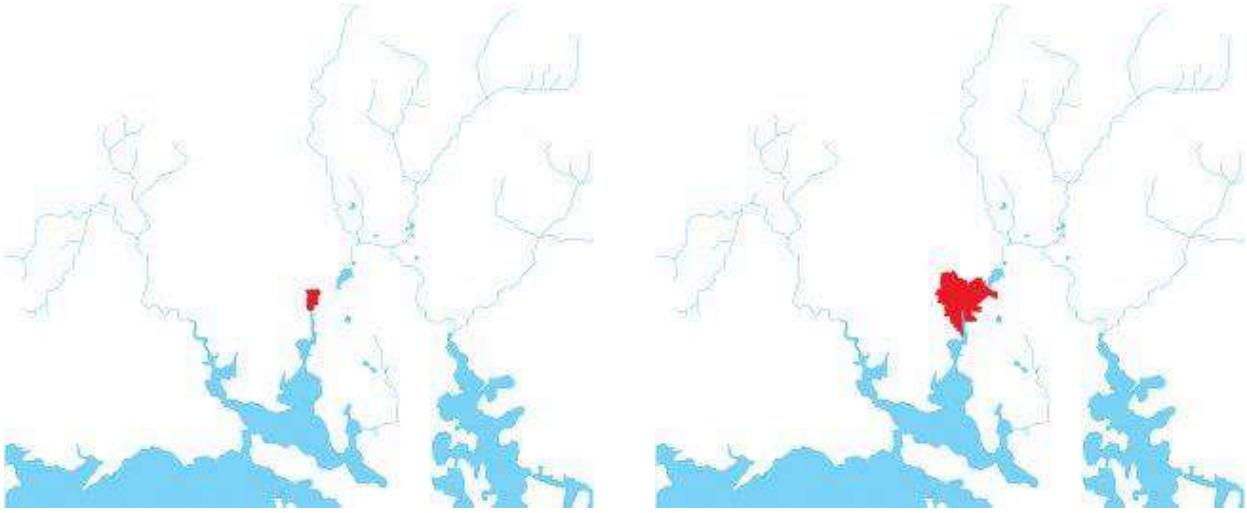
Vannes a des origines gallo-romaine, elle porte son nom depuis le XVIIIème siècle et elle doit son évolution à sa proximité directe avec le golfe du Morbihan qui en fait au fil des siècles une ville portuaire stratégique. Elle a d'ailleurs été construite sur un gué à l'embouchure de la rivière de la Marle. Elle est le haut lieu de pouvoir temporel et spirituel avec un statut de capitale des souverains Bretons et la présence de nombreux personnages religieux importants. Elle est également une porte stratégique contrôlée par différentes instances au fil des guerres et de nombreux rois et ducs s'y succèdent, laissant ainsi des traces successives dans la construction du paysage territorial.

Située sur un axe stratégique maritime et territorial, Vannes est l'un des plus importants ports bretons jusqu'au XVIIème siècle mais est également à la croisée de toutes les routes pour les communes alentour et placée sur l'axe Sud Bretagne reliant Lorient et Nantes.

4 - Vannes ville maritime stratégique (Cassini XVIII)

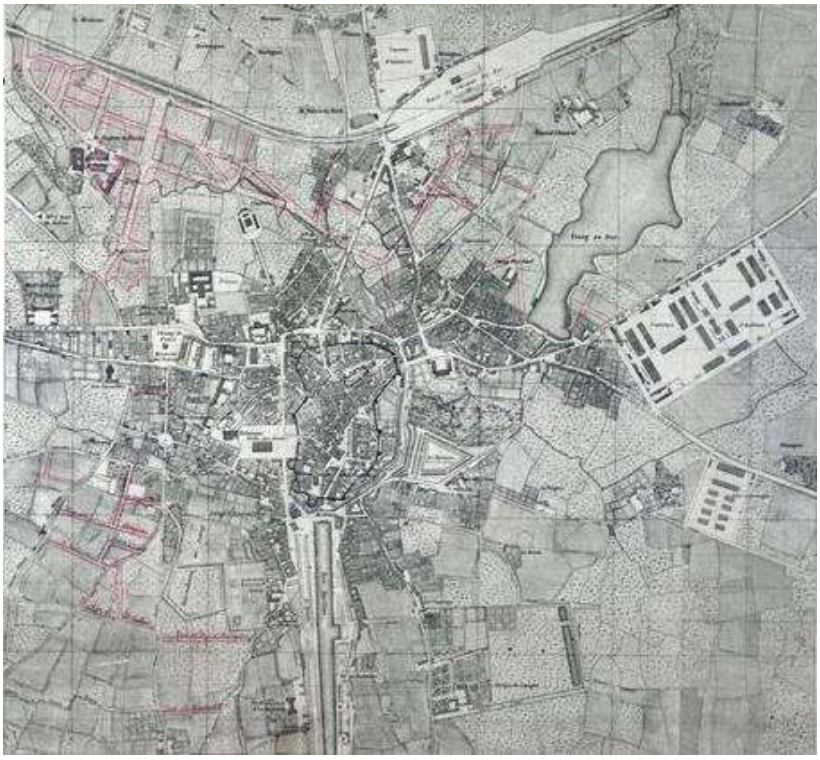
Le comblement des estuaires et des marais au Moyen-Age a modifié la structure et la vision de la ville antique ce qui explique en partie qu'aujourd'hui la plupart des cours d'eau soient sous terrains et que l'identité liée à l'« eau » de Vannes ne soit plus très lisible sur le territoire.

Le croisement de toutes ces influences (gallo-romaine, catholique, royale..) a permis à Vannes de se construire un patrimoine varié et riche qui est encore bien présent. C'est en grande partie ce patrimoine bâti qui structure le centre-ville et constitue des repères importants pour la ville malgré les évolutions urbaines plus moderne qu'elle connaît. Le fait d'avoir pu conserver le riche passé architectural et le patrimoine naturel exceptionnel ainsi que sa dualité terre-mer fortement ancrée fait toute la particularité de Vannes.



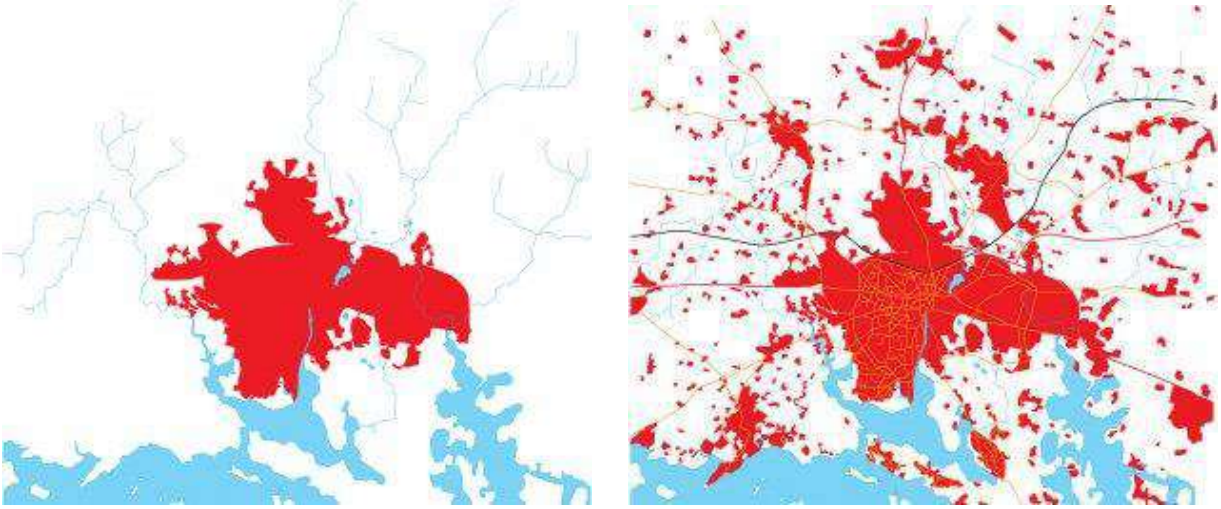
5- Tache urbaine de Vannes à l'orée du XVIIe siècle puis au début du XIXe siècle

C'est au cours du XVIIIème siècle que sont dessinés les axes routiers principaux, aménagement du port et plan d'embellissement. La ville connaît un léger déclin jusqu'à l'arrivée du chemin de fer et des casernes qui relancent à partir de 1860 l'activité économique et de construction plus spécialement vers le quartier de la gare.



7 - Structure urbaine de Vannes en 1898 (ADAGP)[3]

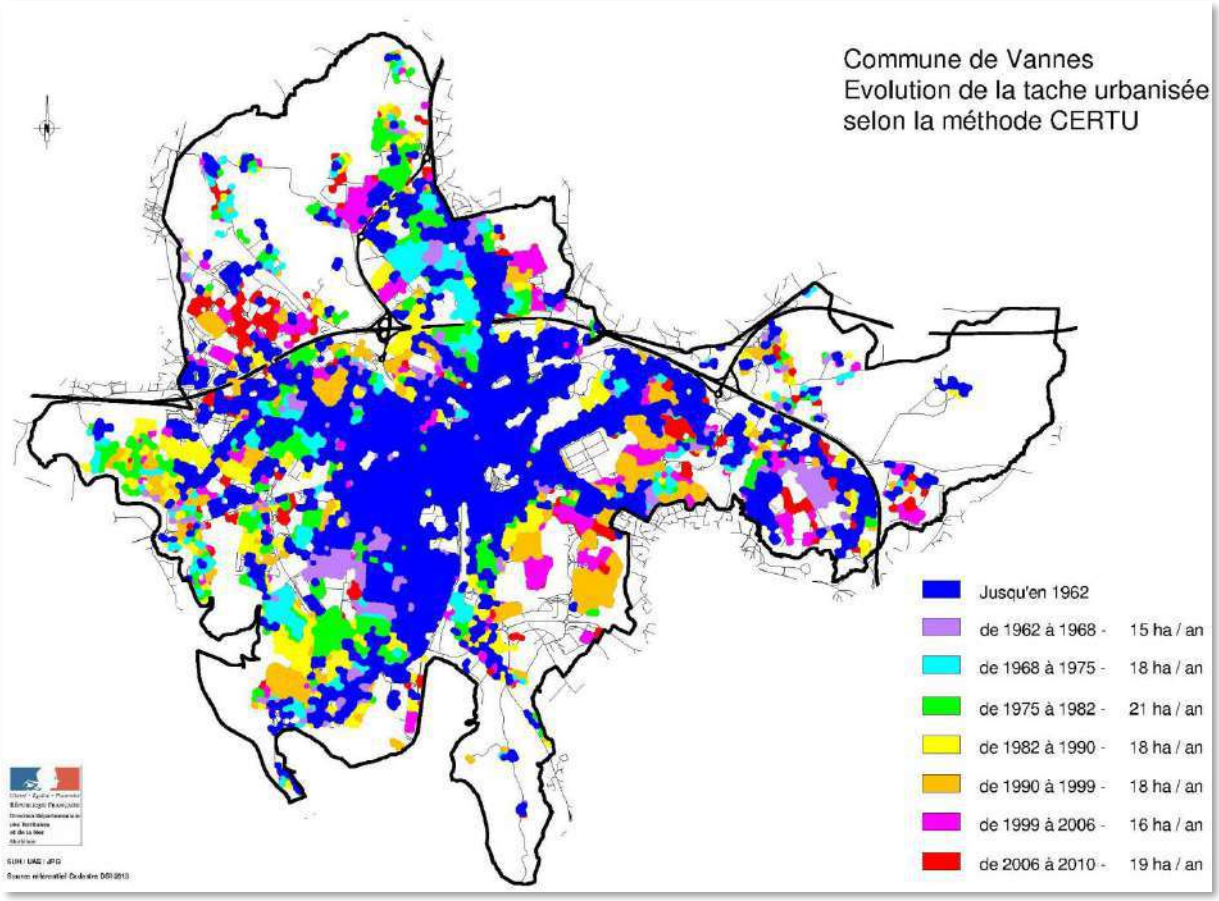
L'apparition significative des lotissements se fait vers 1930 puis après la seconde Guerre mondiale comblant ainsi les espaces entre les axes routiers et accroissant progressivement l'enveloppe urbaine de l'époque. La crise du logement des années 60 trouve en partie sa réponse par la création de la zone d'aménagement de Kercado, puis de la ZUP de Ménimur.[4]



8 - Tâche urbaine de Vannes en 2010 puis avec les communes alentours en 2010

[3] *Présentation de la ville de Vannes - Plan de la ville... de Vannes, par Bassac, éd.1898. AM Vannes 9Fi.*

[4] *Source : Présentation de la ville de Vannes -Inventaire patrimoniale – ville de Vannes*



9 - Evolution de l'enveloppe urbaine de 1962 à 2010 (PAC de l'état)

De 1962 à 1999, l'évolution de l'enveloppe urbaine correspond à une logique d'étalement urbain qui répond dans un premier temps aux besoins en logements engendré par la crise puis s'adapte ensuite aux nouveaux besoins et modes de vie de la population qui favorise l'habitat pavillonnaire résidentiel en périphérie. La construction nouvelle d'habitat entre 1999 et 2006 est caractérisée notamment par de grandes surfaces en extension correspondant à la création de lotissement. De 2006 à 2010, l'urbanisation observée correspond essentiellement à des poches d'habitat dispersées en extension et en comblement de l'enveloppe urbaine et à des constructions en comblement pour l'activité dans des zones déjà existantes.

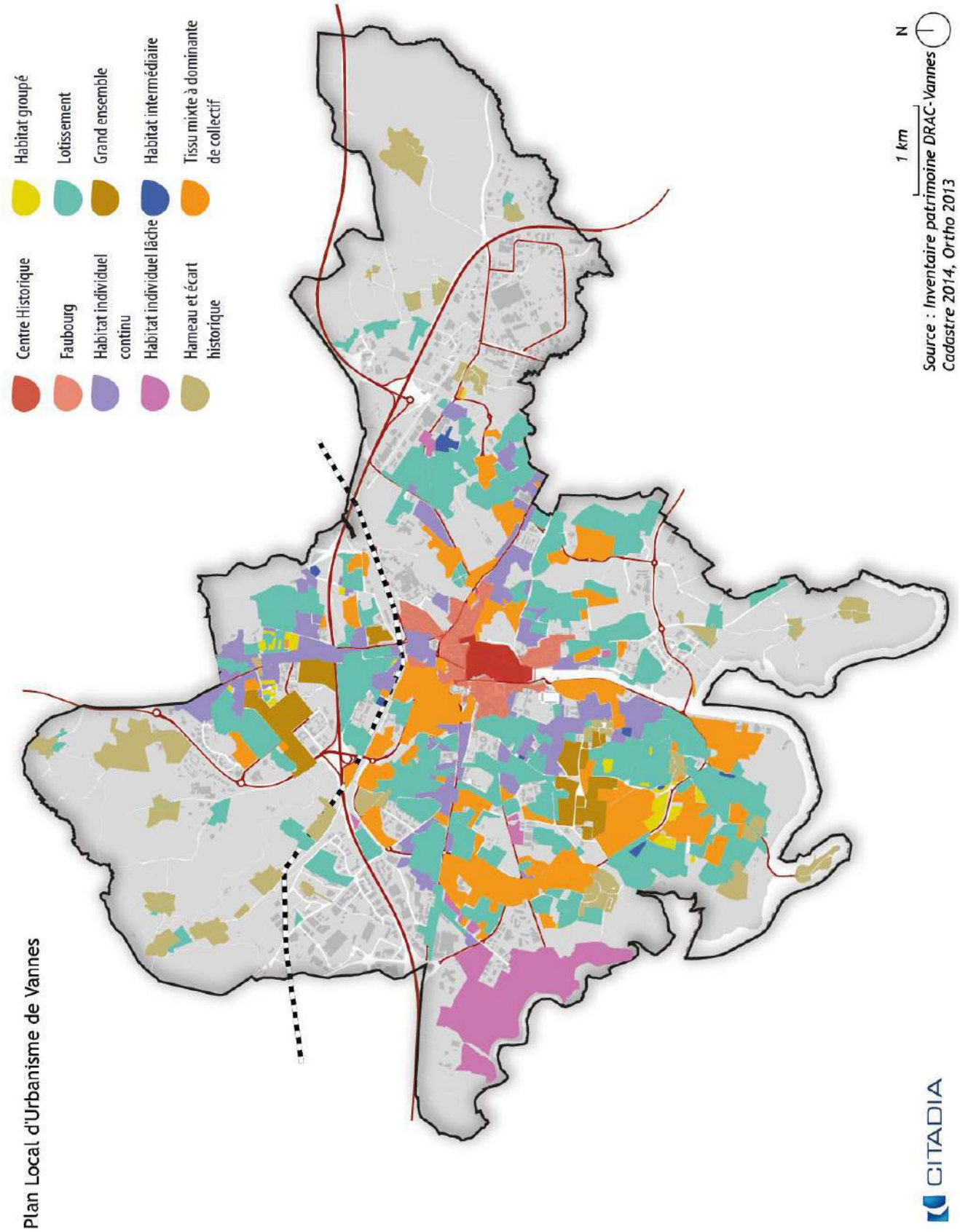
Analyse Typologique et Morphologique

Vannes se caractérise et se décline au travers de plusieurs critères historiques, typologiques, morphologiques et patrimoniaux qui peuvent expliquer ses singularités. Divers typologies et morphologies d'habitat se sont développées et organisées au fil du temps pour former le tissu urbain actuel.

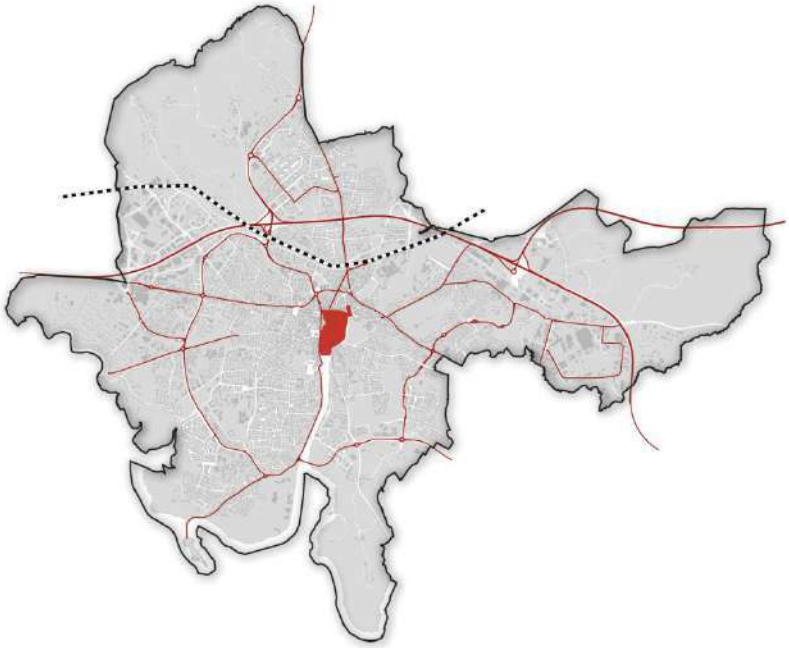
1. Typologie et morphologie urbaine de Vannes

L'identification des différents tissus urbains s'appuie sur l'inventaire patrimonial mené par la DRAC et la ville de Vannes, sur le zonage du PLU de 14 octobre 2005 ainsi qu'une connaissance du terrain. Tous les ensembles urbains ou tissus identifiés ne sont pas nécessairement recensés de façon exhaustive (l'habitat groupé ou l'habitat intermédiaire par exemple). Cette analyse permet de connaître les formes urbaines dominantes ou sous représentées, ainsi que leur répartition spatiale, afin de dégager les enjeux de construction et de répartition des futurs logements.

Analyse typologique de l'habitat



CENTRE HISTORIQUE



Le centre historique correspond au centre ancien de Vannes délimité par ses remparts, existants et passés. Se concentre dans ce périmètre la majorité du patrimoine bâti le plus ancien et des édifices majeurs (classés et inscrits au patrimoine historique).

Analyse du rapport public/privé

Espace d'usage public

L'espace public s'organise le plus souvent autour de monuments principaux (ex:cathédrale..). La taille de la voirie n'est pas régulière, elle est majoritairement étroite et complexe.

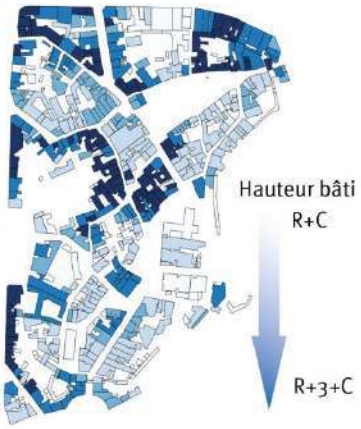
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

Un ensemble fortement piéton avec des rues étroites qui s'adaptent aux contours du bâti et non l'inverse.

Deux types de places sont identifiables. Des places qui sont, pour la plupart, des espaces résiduels de petites tailles pouvant correspondre à la rencontre de deux voiries ou à des impasses. Puis des places plus structurées par une implantation du bâti orthogonale, qui marquent une centralité souhaitée.

CITADIA

CENTRE HISTORIQUE



DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 200m²

Les parcelles sont de petite taille et de forme irrégulières. Ce découpage parcellaire reflète une implantation du bâti au coup par coup avec des enchevêtrements complexes.

Certaines parcelles se trouvent en second rideau et n'ont pas d'accès direct au réseau viaire.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 40 à 95%

HAUTEUR MOYENNE : Commerce+2+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti est implanté à l'alignement. Celui-ci n'est pas régulier et varie selon sa forme, son emprise au sol et sa hauteur.

Les constructions sont mitoyennes d'une limite à l'autre et accueillent en rez de chaussée des commerces ou services.

CARACTERISATION DU NON BATI

La densité des îlots laisse peu d'espace libre en coeur d'îlot et limite leur accès depuis l'espace public. Ce ne sont pas des espaces traversants ou ouverts.

Les accès visibles de la rue sont fermés au public et correspondent à des cours privatives.

Les espaces non bâtis sont restreints et peuvent faire l'objet de nombreux découpage parcellaire.

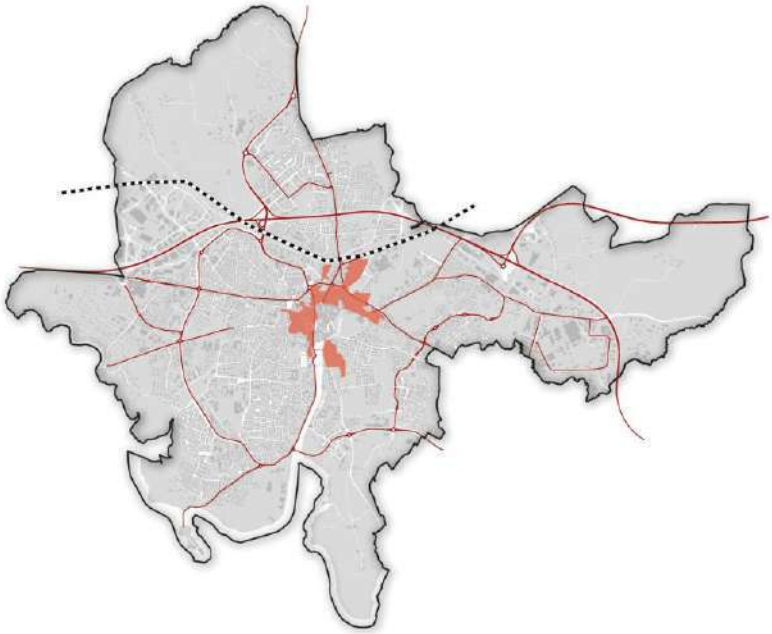
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

CITADIA

FAUBOURG



Les secteurs des faubourgs correspondent aux extensions en continuité du centre ancien le long des axes principaux. Développés principalement entre le 17 et le 19 ème siècles, il intègre les faubourgs de St Salomon, St Patern, Bourg Maria, Calmont et Kaër.

Analyse du rapport public/privé

Espace d'usage public

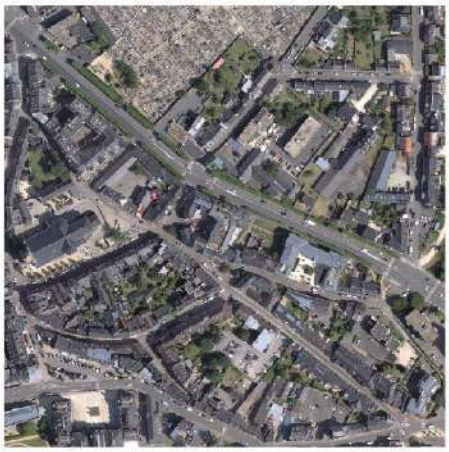
L'espace public s'est organisé et construit dans un premier temps en épousant le contour des remparts mais également autour des monuments patrimoniaux spécifiques (ex : église de St Patern, les casernes..). Une concentration de patrimoine bâti est notable dans les faubourgs avec par exemple les maisons à colombage.

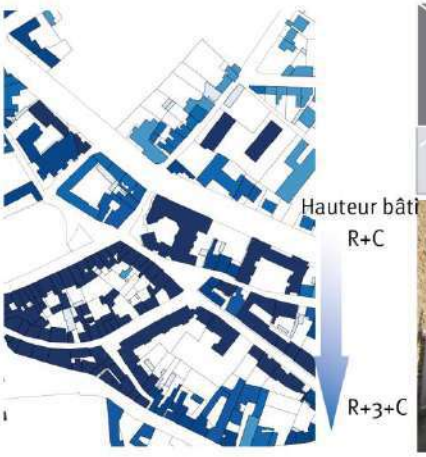
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

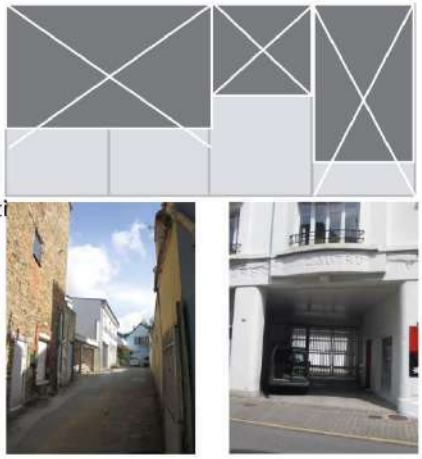
Le piéton tient une place prédominante dans l'espace public. Les espaces réservés soit à la voiture soit au piéton sont dissociés.
Les places sont peu nombreuses mais ce sont des lieux de vie et de rencontre qui ont été peu à peu investies.

CITADIA

FAUBOURG







DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 240m²

Les parcelles sont irrégulières, tant en terme de taille qu'en terme de forme. Leur organisation traduit un même mode de développement que pour le centre ancien avec des consrtuctions au coup par coup. Les parcelles ont par contre une forme réctangulaire plus marquée typique d'un habitat dense et mitoyen de centre-ville.

Les parcelles sont enchevêtrées et n'ont pas nécessairement un accès sur l'emprise publique.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 40 à 95%

HAUTEUR MOYENNE : Commerce+2+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti se positionne en limite de voirie et donne directement sur l'espace public. D'un point de vue architectural on retrouve deux types de maisons anciennes : les maisons en pierre (R+2+C) et celles à colombage (R+1+C).

Les batiments sont mitoyens et accueillent en rez de chaussée des commerces ou services.

CARACTERISATION DU NON BATI

Il y a peu d'accès au coeur de l'îlot qui est enclavé par le bâti. Les accès visibles de la rue sont fermés au public et correspondent à des cours privatives.

Les espaces non bâtis sont restreints, mais la largeur de la voirie lui confère des espaces de respiration.

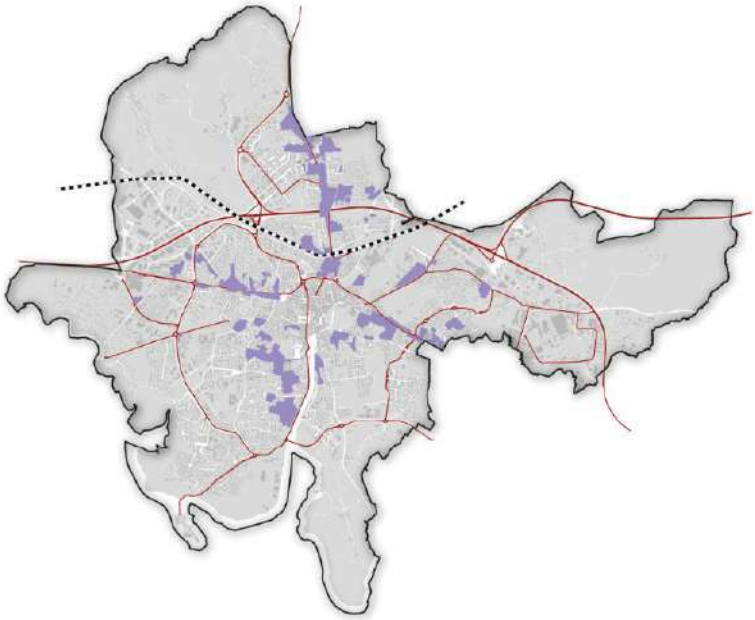
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

CITADIA

HABITAT (INDIVIDUEL) CONTINU



Les secteurs caractéristiques de l'habitat individuel continu se trouvent en continuité des faubourgs. La construction s'est organisée principalement au 20ème siècle, le long des axes majeurs.
Ce tissu dense offre un pannel architecturale riche avec des formes urbaines variées.

Analyse du rapport public/privé

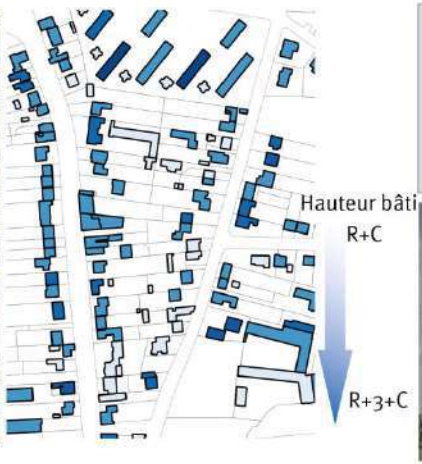
Espace d'usage public

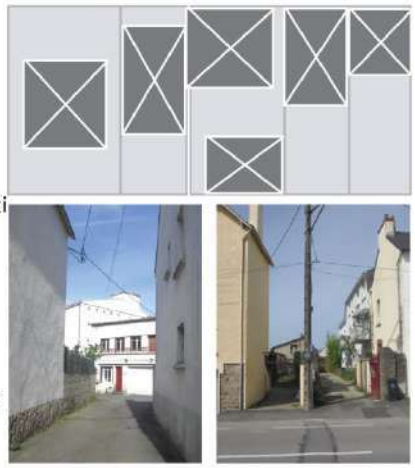
La trame viaire qui organise l'espace public est régulière et rectiligne. Les voies sont suffisamment larges pour accueillir deux trottoirs et il y a peu de rues à sens unique.

ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC
C'est un ensemble mixte piéton, voiture et également où l'on retrouve des centralités de quartiers avec quelques commerces.
Le bâti se trouve soit en limite de voirie soit avec un léger recul et plus on s'éloigne du centre-ville plus les espaces verts privés sont visibles.

CITADIA

HABITAT (INDIVIDUEL) CONTINU





DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 550m²

Les parcelles sont de taille très variable pouvant aller de 150m² à 3600 m² pour le secteur concerné. Elles sont de forme rectangulaire très allongée laissant peu de surface parcellaire sur l'emprise publique. Elles sont le résultat de constructions au coup par coup.

De récents découpages sont également visibles, correspondant à des divisions parcellaires permettant la construction d'un nouveau logement en fond de parcelle.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 20 à 35%

HAUTEUR MOYENNE : R+1+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti se positionne principalement en limite de voirie ou avec un léger retrait par rapport à l'espace public.

La plupart des habitations sont mitoyennes et respectent un alignement par rapport aux contructions voisines.

CARACTERISATION DU NON BATI

Les coeurs d'îlots sont constitués par les jardins en fond de parcelle. Ils sont accessibles visuellement lorsque le tissu est un peu plus lâche, phénomène qui s'accentue proportionnellement à la dsitance avec le coeur de ville.

Mais il y a tout de même peu d'accès au coeur de l'îlot qui reste enclavé par le bâti ou séparation vis à vis de l'espace public. A l'exception de celui qui accueille d'autres habitations.

Les espaces non bâtis correspondent donc à des cours intérieures, à des accès au bâti en coeur d'îlot ou en grande majorité aux jardins privatifs.

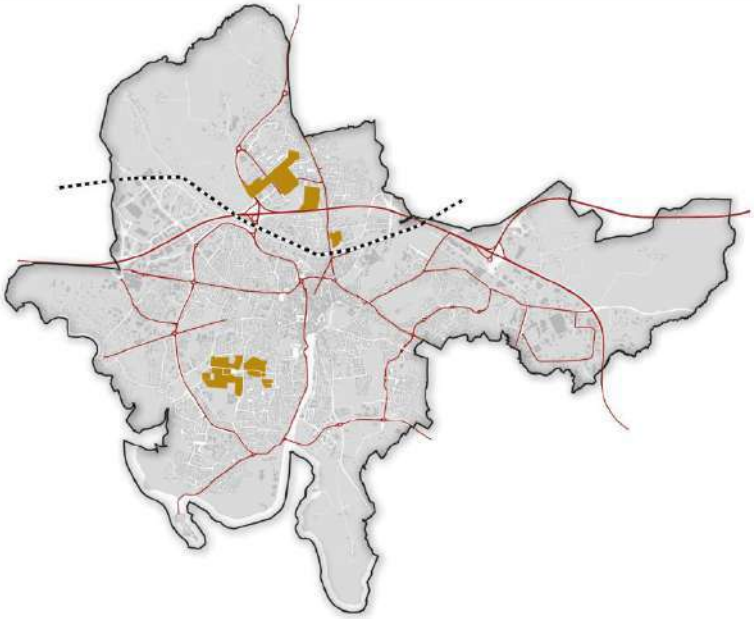
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

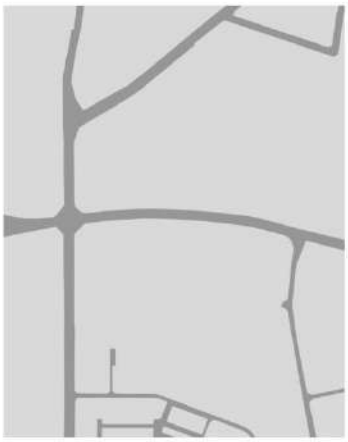
CITADIA

GRAND ENSEMBLE



Il y a eu deux opérations de grands ensembles à Vannes. Ils se situent à Kercado et Ménimur, ce dernier ayant fait l'objet récement d'une OPAH RU.

Analyse du rapport public/privé



Espace d'usage public

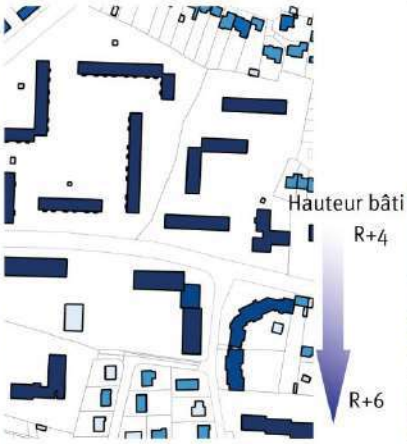
L'espace public est réduit à la voirie principale qui encadre l'îlot ouvert des grands ensembles où les bâtiments sont rassemblés sur une seule et même parcelle. L'espace au pied des bâtiments reste ouvert sur tout l'îlot.

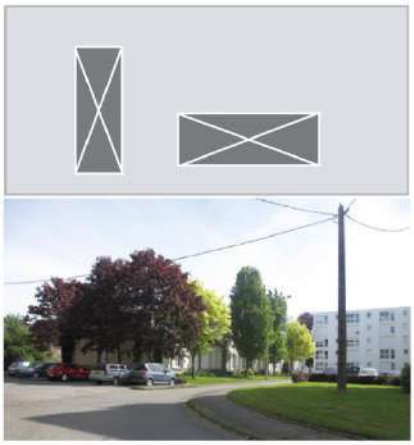
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

L'usage principal est réservé au trafic routier sur des axes structurants de la ville. Ces voies très larges marquent une séparation nette des usages entre les différents grands îlots du secteur.

CITADIA

GRAND ENSEMBLE





DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 2.15ha

Ce sont des parcelles de grandes tailles sans beaucoup de découpage interne au sein d'un îlot caractéristique de la période des grands ensembles.

La parcelle est ouverte sur l'ensemble de la surface et offre plusieurs accès à la voirie qui l'entoure.

Les dessertes sont organisées en interne sur la parcelle ou l'îlot pour permettre l'accès.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 20 à 40%

HAUTEUR MOYENNE : R+5

DESCRIPTION DU BÂTI

Les immeubles et collectifs sont placés sur la parcelle de manière à ce qu'il y ait un espace central entre eux et que les bâtiments aient un espace minimum disponible et nu de toute construction autour de lui.

Le bâti est imposant et se voit depuis la route quant-il n'y a pas d'alignement ou de jardin aménagé. Sur une même parcelle le bâti n'a pas la même orientation mais peut conserver la même forme urbaine, chose qui change avec les collectifs récents, plus petits et moins «isolés».

CARACTERISATION DU NON BATI

L'îlot est accessible par les piétons et voitures avec souvent des voies réservés aux cheminements doux .

Les espaces non bâtis sont prégnants et cassent avec la grandeur du bâti. L'ensemble de ses espaces en dehors des voies d'accès et parkings est végétalisé et aménagé de façon succincte.

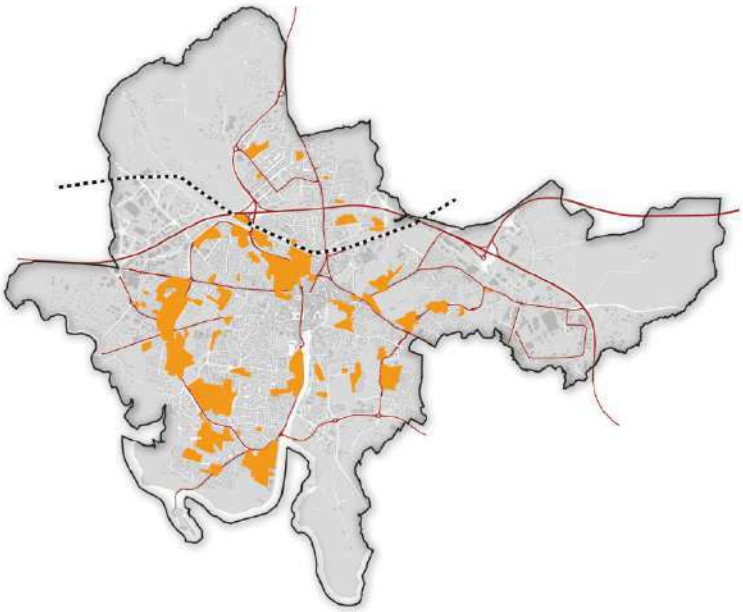
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

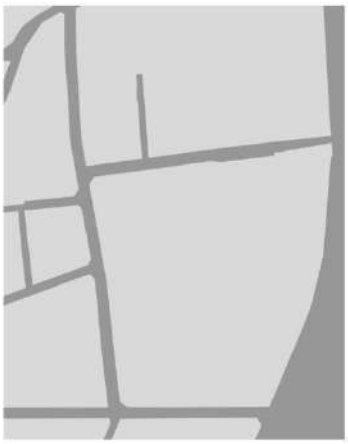
CITADIA

TISSU MIXTE A DOMINANTE DE COLLECTIF



Les ensembles de collectifs sont distribués sur l'ensemble du territoire. Cette typologie est plus présente depuis 15 ans dans la construction de Vannes mais ces formes urbaines évoluent et s'adaptent avec le temps. Ils intégrent d'autre part plus facilement un tissu mixte au travers notamment des opérations d'habitat mixte.

Analyse du rapport public/privé



Espace d'usage public

L'espace public est réduit à la voirie principale qui encercle l'îlot et chaque parcelle à un accès unique à celle-ci. Les collectifs insérés dans le tissu urbain sur une parcelle unique sont le plus souvent des opérations de «comblement» ou de renouvellemenr urbain.

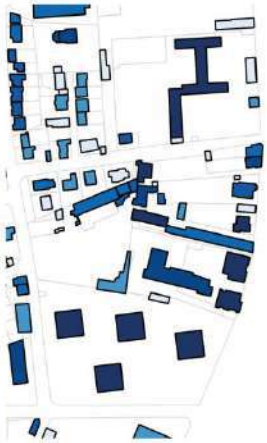
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC
L'usage principal est réservé au trafic routier mais les largeurs de voies varient selon le tissu dans lequel s'intégre le collectif.

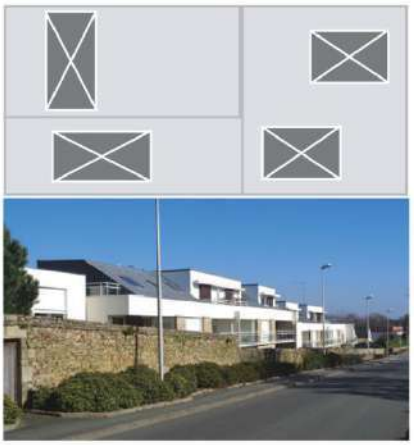
Les espaces séparatifs entre public et privé sont alors bien marqués, élément qui se différencie avec les grands ensembles (cours intérieure, muret, opération d'ensemble sur dalle..).

Les opérations plus récentes de collectifs mixent les différents tissus et formes urbaines pour qu'ils soient moins «isolés» et pour créer de vraies coutures urbaines.

CITADIA

TISSU MIXTE A DOMINANTE DE COLLECTIF





DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 0.35ha

Des parcelles de grandes tailles sont conservées pour une opérations rassemblant plusieurs collectifs tandisque d'autres sont directement intégrés dans le tissu individuel et ont une parcelle qui leur est réservée.

La parcelle est accessible sur au moins un côté .

Les dessertes sont organisées en interne sur la parcelle ou l'îlot pour permettre l'accès.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 20 à 50%

HAUTEUR MOYENNE : R+3

DESCRIPTION DU BÂTI

Les collectifs sur Vannes ont une typologie bâti diversifiée. Il peut suivre une implantation de son bati tel que les grands ensembles avec plusieurs immeubles sur une parcelle unique ouverte ou à une parcelle correspond un immeuble unique.

Notamment pour les plus récents, les formes urbaines évoluent, les collectifs sont plus petits et moins «isolés».

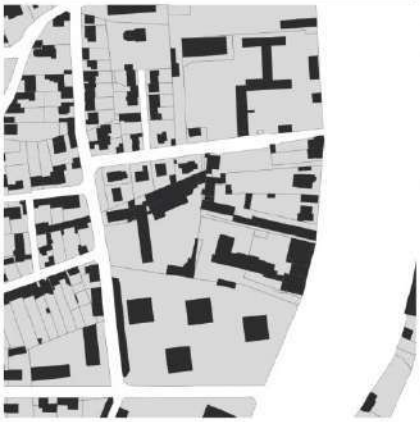
CARACTERISATION DU NON BATI

L'îlot n'est pas traversant mais les parcelles sont accessibles par les piétons et voitures par des voies privées . Et le stationnement est géré à la parcelle où sur l'opération d'ensemble.

Les espaces non bâtis sont prégnants et tranchent avec la grandeur du bâti. L'ensemble de ses espaces en dehors des voies d'accès et parkings est végétalisé et aménagé de façon succincte.

PARCELLAIRE

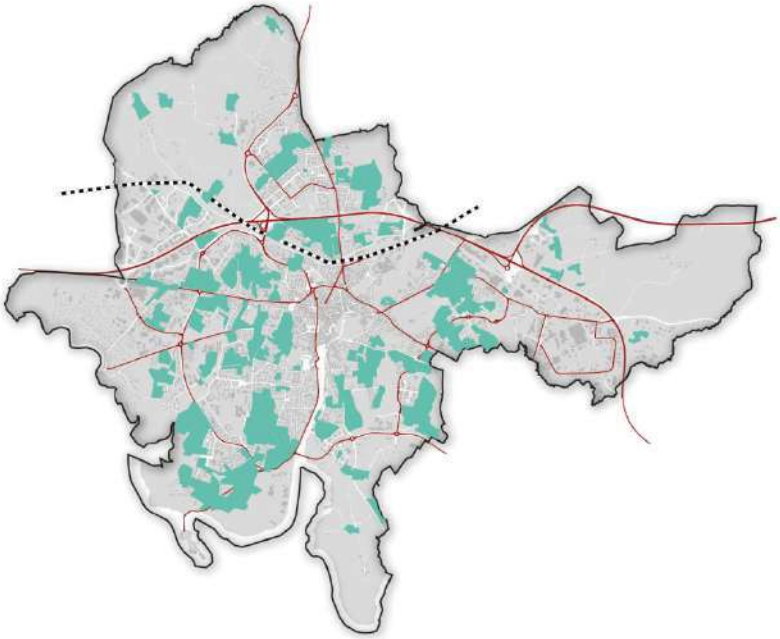
BATI



NON BATI

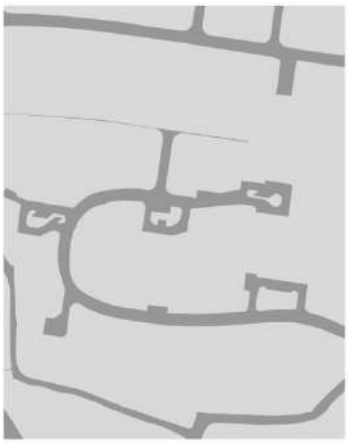
CITADIA

LOTISSEMENT



Les lotissements représentent une forte proportion dans le parc de logements actuel de Vannes. Cependant ces dernières années leur identification provient à la fois des lotissements issus du relevé patrimonial (tissu plus ancien) et ceux issus des dernières extensions sur les 30-40 dernières années.
Ils sont répartis sur le territoire de façon homogène avec des surfaces d'occupation du sol variables.

Analyse du rapport public/privé



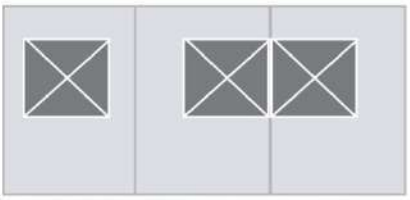
Espace d'usage public

L'espace public est entièrement réservé à la desserte des lotissements avec beaucoup d'impasses et de boucles qui peuvent enclaver le lotissement et le limiter à sa fonction de «dortoir».

ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC
Un ensemble mixte avec une voirie pouvant être tantôt assez étroite, une voiture en sens unique, et tantôt très large, deux voitures avec un trottoir de chaque côté. Ce cas se retrouve plus souvent dans les lotissements récents sur Vannes.
La grande différence observée entre les anciens et les lotissements plus récents est le rapport entre public et privé qui est plus marqué dans les anciens avec des murs, portails, séparations..

CITADIA

LOTISSEMENT



DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 450 m²

Les parcelles suivent un découpage régulier avec des tailles variant peu suivant les différents ensembles. C'est un habitat très organisé sous forme d'une enveloppe urbaine indépendante qui se rajoute au tissu urbain existant.

Chaque parcelle a au moins un accès direct sur la voirie et certaines peuvent avoir un accès plus privé.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 30 à 40%

HAUTEUR MOYENNE : R+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti se positionne en milieu de parcelle lorsque des maisons ne sont pas mitoyennes ce qui concerne environ la moitié de l'habitat.

La taille du bâti est peu variable dans un même ensemble à l'exception des lotissements moins normés ou les formes urbaines varient. Les lotissements très récents sur Vannes ont un bâti plus important et offrent une variété de bâti plus riche généralement.

CARACTERISATION DU NON BATI

Les coeurs d'îlots sont formés avec les jardins individuels en fond de parcelle mais il y a peu d'accès à celui-ci sauf quand un chemin piéton le traverse.

Les espaces non bâtis correspondent à des espaces verts ou d'accompagnement réservés aux lotissements et réglementés mais la majorité sont associés aux jardins privés accessibles visuellement.

PARCELLAIRE

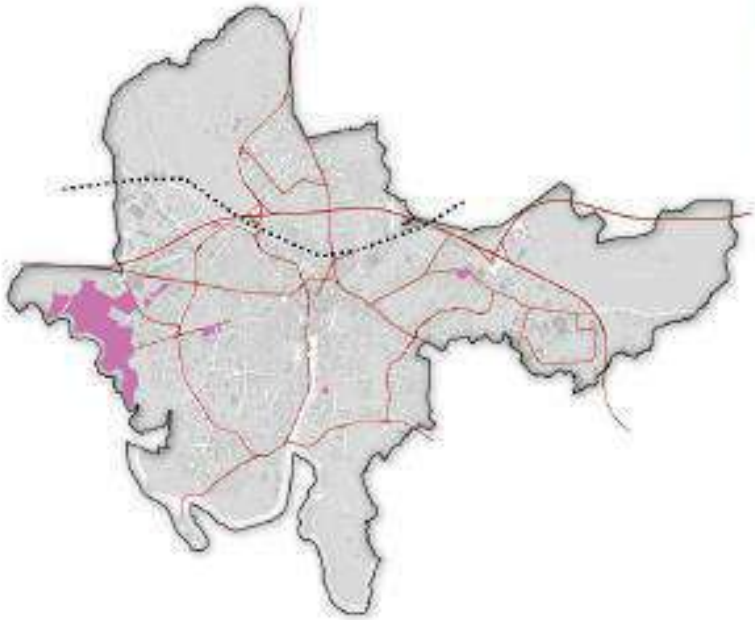
BATI

NON BATI

CITADIA

HABITAT INDIVIDUEL

Cette typologie se retrouve presque essentiellement sur le quartier du Vincin. Sa particularité est qu'il est situé sur une pinède, enclavé entre deux vallées et en impasse.



Analyse du rapport public/privé

L'espace public correspond à la voirie principale rectiligne, étroite et en impasse qui peut accueillir un double sens de circulation. L'ensemble des logements sont en retrait par rapport à la voie et ont leur accès privé. La limite entre public privé est d'ailleurs clairement établie avec des haies, barrières, portails...

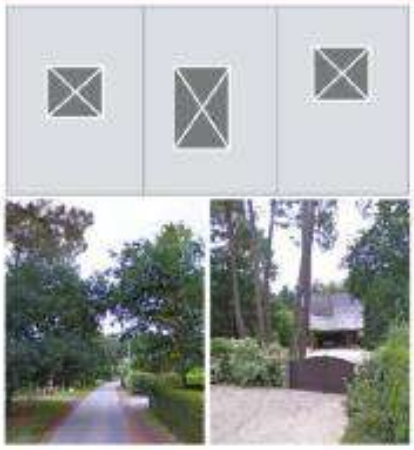
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

C'est une voie mixte mais qui est un lieu de passage avant que chaque habitant se gare sur sa parcelle privée.

Espace d'usage public

CITADIA

HABITAT INDIVIDUEL



DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 3300m²

Les parcelles suivent le tracé rectiligne de la voirie sont comprises entre 0.1ha à 1,2ha.

Plusieurs divisions parcellaires ont été réalisées en fond de parcelle avec des accès privés se raccrochant à la voirie.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 10 à 25%

HAUTEUR MOYENNE : R+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti se positionne uniquement en milieu de parcelle à l'exception de celle qui ont fait l'objet d'une division parcellaire.

Ce sont uniquement des bâtis individuels avec une grande variété architecturale qui se côtoie.

CARACTERISATION DU NON BATI

Le quartier du Vincin, qui représente la poche de logement individuel lâche la plus importante, est situé sur une Pinède. Ce qui lui accorde un cadre paysager de qualité dans du tissu urbain.

La grandeur des parcelles et la position du bâti par rapport à celles-ci permet de bénéficier d'une vue très «naturelle et végétale» à partir de la voirie. L'arrière des parcelles au Sud-Ouest du quartier donne directement sur la vallée du Vincin.

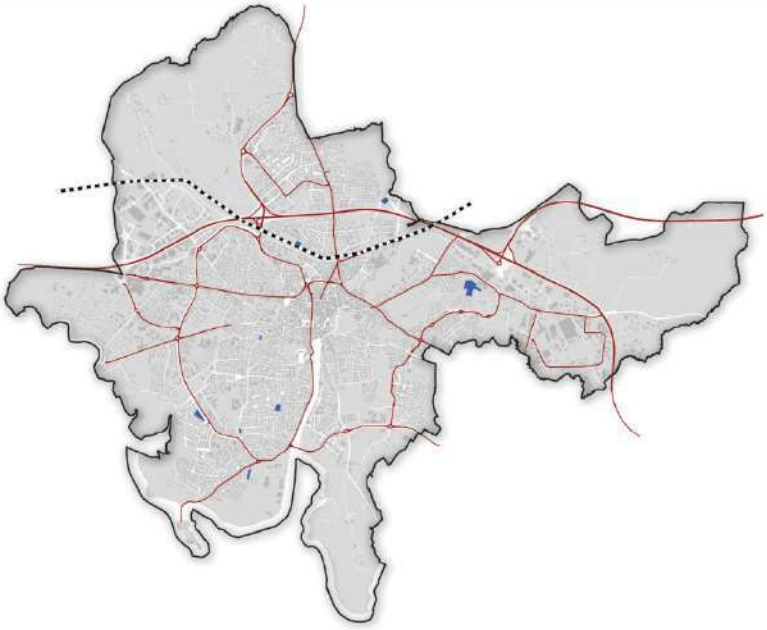
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

CITADIA

HABITAT INTERMEDIAIRE



Les logements intermédiaires sont peu représentés en opération unique dans le tissu urbain de Vannes. Ils sont plutôt récents et se trouvent de ce fait plus dans les extensions urbaines ou dans des opérations mixtes qui rassemblent différentes typologies de logement.

Analyse du rapport public/privé

Espace d'usage public

Les logements intermédiaires sont desservis par un axe principal où se branchent ensuite les accès aux différents groupes de logements. L'espace public correspond donc à la voirie qui leur est réservée. Celle-ci est de petite taille et correspond généralement à une voie partagée.

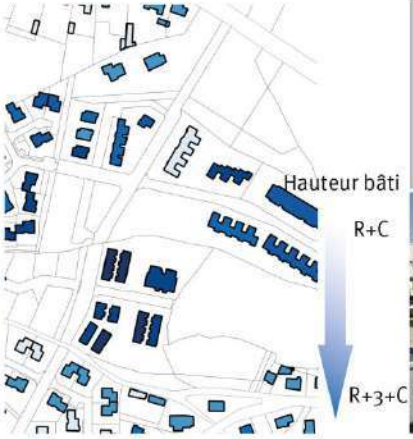
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

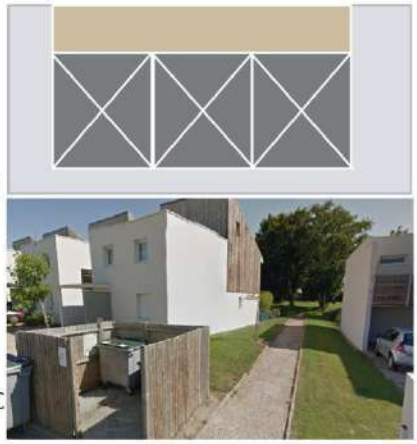
L'espace public est principalement une voie d'accès aux habitations accompagnée d'u passage piétonnié. Du fait de sa zone résidentielle, ce n'est pas un espace de passage pour des non-résidents.

Les logements intermédiaires ont également encore un espace privatif de stationnement en retrait de voirie.

CITADIA

HABITAT INTERMEDIAIRE





DECOUPAGE PARCELLAIRE	*IMPLANTATION DU BATI*	*CARACTERISATION DU NON BATI*
TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 3ha Les parcelles sont découpées et organisées de façon à englober une série de logements faisant partie de la même opération. Les bâtiment sont connectés à une voie centrale commune pour rejoindre la voirie accompagnée d'un chemin piéton. Cela permet de minimiser les déplacements. Et chaque poche de logement a des stationnements.	EMPRISE AU SOL : de 50 à 70% HAUTEUR MOYENNE : Commerce+2+C DESCRIPTION DU BÂTI Le bâti se trouve en milieu de parcelle avec un espace minéral devant pour le stationnement qui donne directement sur la voie principale puis pour certains un espace vert ou jardin privatif à l'arrière. Les logements intermédiaires sont pour la plupart issus d'opérations récentes qui offre une variation dans les formes urbaines et les tailles proposées sur Vannes.	Le plus souvent il n'y a pas de coeur d'îlot. Plus on s'éloigne de la voirie plus on rentre dans l'intimité et le privatif. Les espaces non bâtis sont restreint et végétalisé. Mais des accès à des espaces verts publics accompagnés de cheminements doux sont rendus possibles dans les opérations plus récentes.

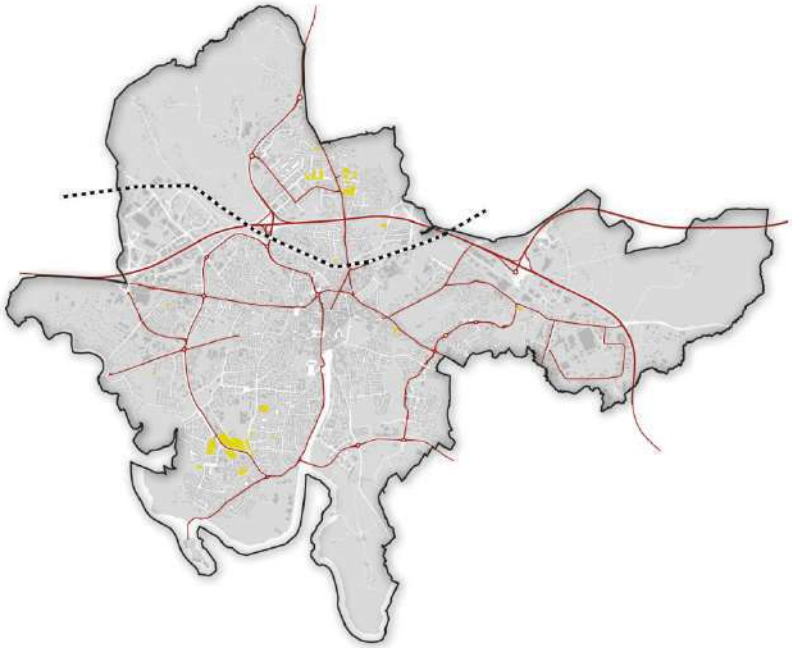
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

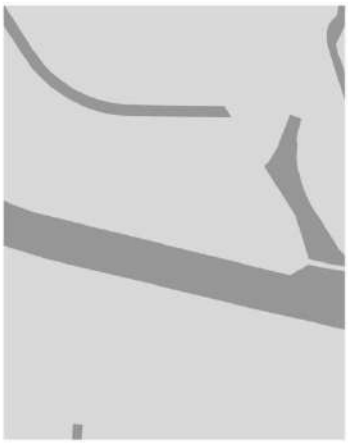
CITADIA

HABITAT GROUPE



Les opérations d'habitats groupés sont difficilement identifiables dans le tissu urbain et cela pour deux raisons principales. A savoir, sur une opération d'ensemble l'architecture globale du bâti reste identique mais certains détails peuvent variés (encadrement de fenêtre ou portes, auvent, forme des chiens assis..) et avec le temps des opérations de réfection, de réhabilitation, d'extension peuvent changer l'identité du bâti.
C'est un tissu qui n'est pas trop développé sur Vannes et plutôt localisé entre Kercado - Cliscouët et Ménimur.

Analyse du rapport public/privé



Espace d'usage public

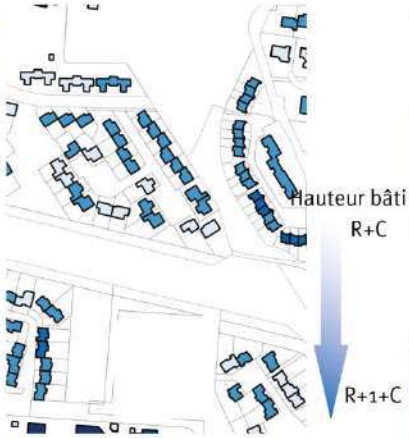
L'espace public est défini par la voirie qui peut être réservée uniquement pour la desserte de l'opération d'ensemble ou traversante . La taille de la voirie permet une circulation piétonne et motorisée en double sens.

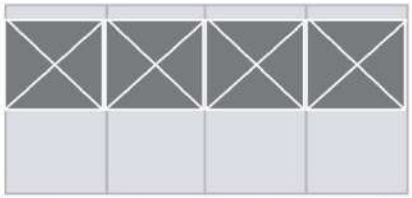
ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

Le rapport à l'espace public est géré de différentes façon suivant les opérations d'ensemble (recul par rapport à la voirie, muret, portail, bâti en limite de parcelle...) et par rapport à sa desserte (privée, en boucle, en espace ouvert ou dans une rue passante..).

CITADIA

HABITAT GROUPE





DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 230m²

Les parcelles sont très régulières et organisées. Elles sont rectangulaires mais peu profondes et vont dans les exemples retenus sur Vannes de 110m² à 490m².

Les parcelles sont découpées de manière à perdre le moins d'espace possible tout en laissant un accès direct à la parcelle.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 40 à 95%

HAUTEUR MOYENNE : Commerce+2+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti est toujours en connexion avec au moins de bord de parcelle et toujours mitoyen avec un autre logement.

Ce sont de petites maisons issus de la même opération qui sont soit en limite de parcelle pour garder de l'espace pour un petit jardin soit très peu éloigné de l'espace public.

CARACTERISATION DU NON BATI

Les coeurs d'îlots, d'une taille minime, sont formés avec les petits jardins en arrière de parcelle. Mais ils ne sont pas accessibles même visuellement car le bâti très dense fait barrière.

Des espaces verts, pour les opérations plus récentes, sont présents dans l'ensemble de l'opération mais ce sont souvent des espaces résiduels qui ne sont pas réellement des espaces de respiration.

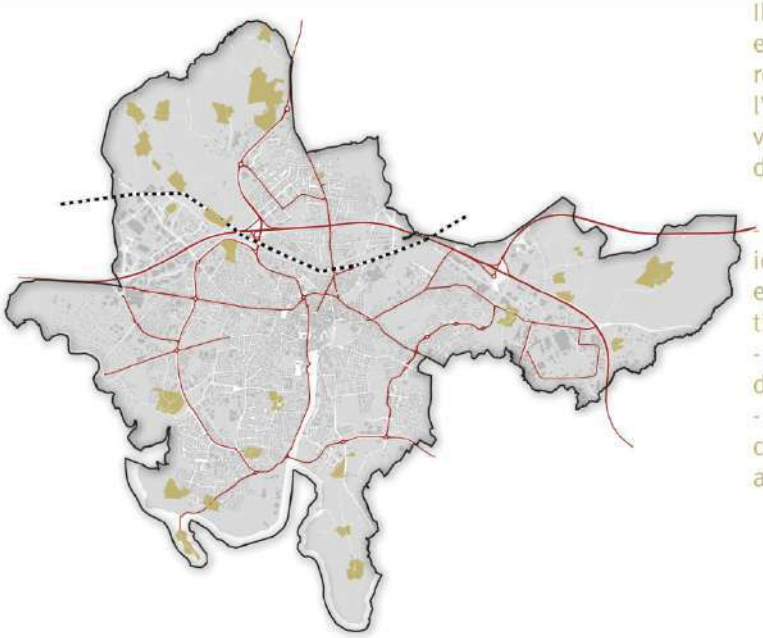
PARCELLAIRE

BATI

NON BATI

CITADIA

HAMEAU ET ECART HISTORIQUE



Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire et plutôt à l'extérieur du tissu urbain. Ce recensement est issu en grande partie de l'inventaire partimonial de la DRAC et de la ville. C'est pourquoi il englobe trois types d'écarts à prendre en compte :

- Ecarts historiques qui ont conservé leurs identités et leurs formes de «coeur de bourg» et qui sont aujourd'hui absorbés dans le tissu urbain
- Ecarts patrimoniaux qui n'ont pas conservé de trace de leurs urbanisations passées
- Ecarts liés à l'agriculture et qui sont constitués encore en partie de bâtiments agricoles

Analyse du rapport public/privé

Espace d'usage public

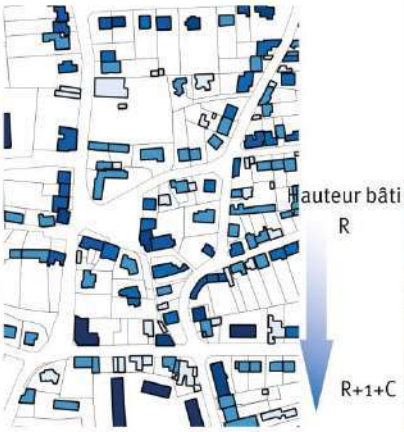
L'espace public est défini par le bâti qui arrive, dans les anciens coeur de bourg, en limite de parcelle et est aligné le long de la voie. Une place, formée par le bâti environnent est également le centre de cette écart.

ANALYSE DE L'USAGE DE L'ESPACE PUBLIC

La voirie principale de desserte des écarts est large contrairement aux dessertes plus transversales généralement en impasse. L'espace public reste un lieu de passage avec des marques de «bourg rue» ou encore d'écart agricole à l'exception des places de village. Ce Pour les écarts inclus dans le tissu urbain la réfection de la voirie a permis de définir un espace propre aux piétons.

CITADIA

HAMEAU ET ECART HISTORIQUE



DECOUPAGE PARCELLAIRE

TAILLE MOYENNE DE LA PARCELLE : 1200m²

Les parcelles sont très irrégulières autant en terme de taille qu'en terme de découpage et leurs organisations traduisent un habitat spontané.

Elles peuvent aller dans les exemples retenus de 60m² à 6000m² et cela dépend de sa situation. En «coeur de bourg» qui entoure la place centrale, les parcelles sont petites et le découpage complexe contrairement aux parcelles en arrière-plan ou les parcelles rattachées à une activité agricole passée ou présente.

IMPLANTATION DU BATI

EMPRISE AU SOL : de 10 à 70%

HAUTEUR MOYENNE : R+C

DESCRIPTION DU BÂTI

Le bâti de «coeur de bourg» est très dense et se positionne en limite de voirie donnant directement sur l'espace public.

Pour les autres bâtiments, ils sont positionnés de manière désorganisée avec des tailles qui varient également beaucoup.

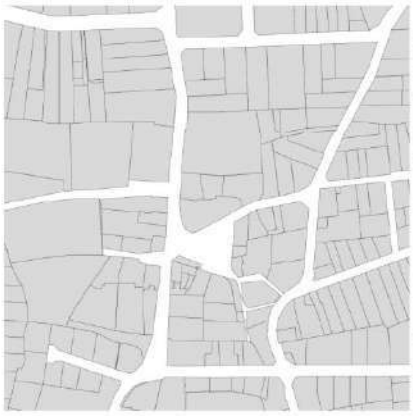
Il y a également des différences architecturales même si les batiments préexistants sont à dominante pierre.

CARACTERISATION DU NON BATI

Les espaces non bâtis correspondent au jardin ou terrain rattachés au bâti. Dans l'enveloppe urbaine, les murs et séparations se retrouvent plus facilement et les ouvertures sur jardins sont plus rares.

Et plus on s'en éloigne, plus les séparations sont naturelles avec des haies, talus...etc. Avec des accès visuels dans les jardins et terrains.

PARCELLAIRE



BATI

NON BATI

CITADIA

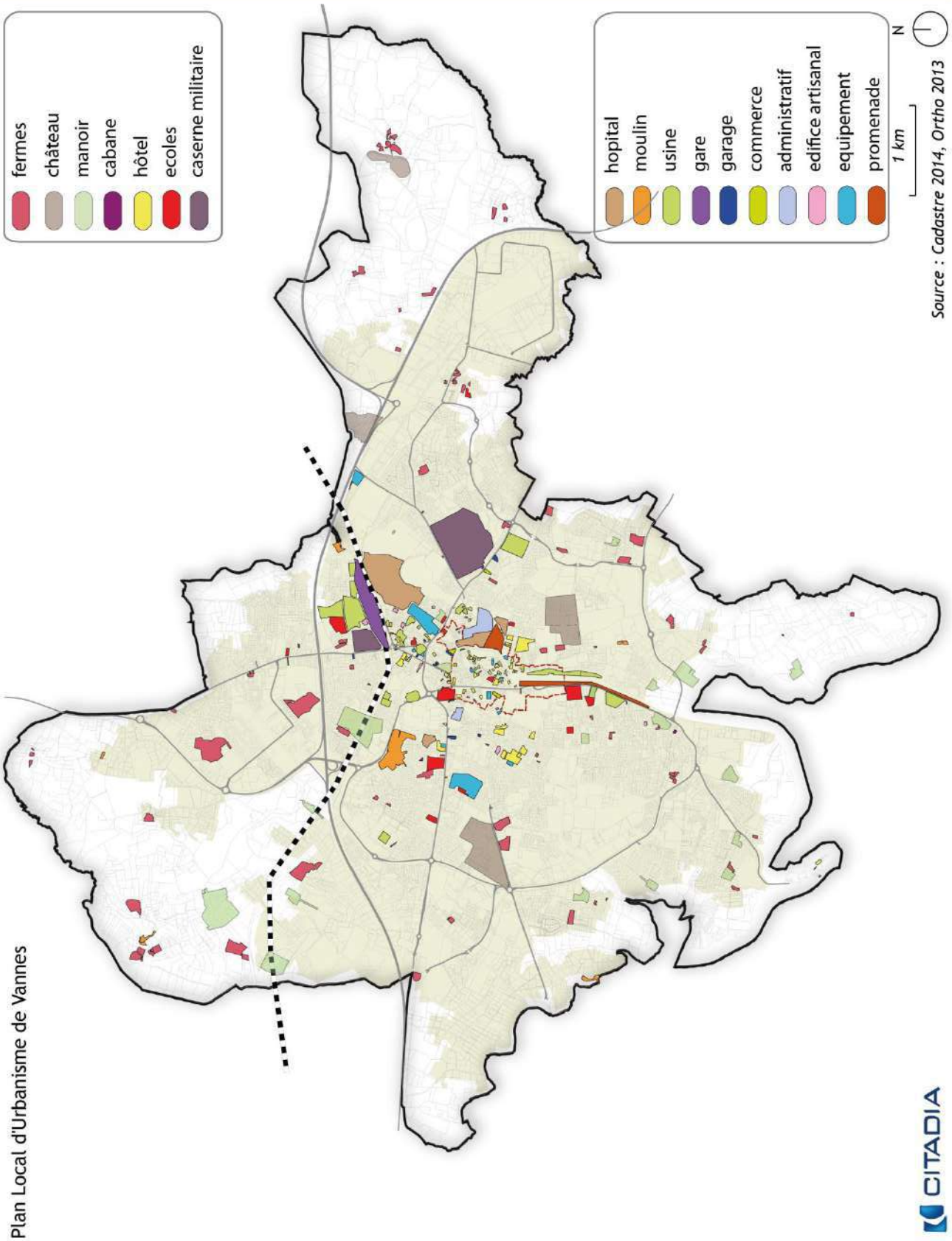
2. Intégration de la valeur patrimoniale du bâti

Le patrimoine recensé est issu principalement de l'inventaire mené par la DRAC et la ville de Vannes. Il concerne différentes typologies de bâti relevant d'usages variés (école, ferme, château, moulin, caserne, commerce, hôpital...etc.) qui sont concentrées logiquement vers le centre, exception faite des fermes, châteaux et manoirs. Les emprises patrimoniales les plus importantes correspondent à la gare, aux casernes militaires et à l'hôpital.

Le bâti d'habitation patrimonial se concentre également dans et autour du centre avec une majorité de maisons. Les immeubles tendent à rester concentrés entre le centre et le quartier de la gare principalement et sont sous représentés avant le 19ème siècle contrairement à l'habitat individuel. Une forte propension des maisons avant le 19ème siècle est rassemblée dans le Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Vannes. Celui-ci faisant déjà l'objet de protection, l'intérêt est porté plus spécifiquement sur le patrimoine qui ne lui est pas circonscrit.

Comment intégrer et protéger ces bâtis de qualité dans leur ensemble en conservant l'identité et le caractère d'un quartier, d'un îlot, d'un alignement bâti..etc ? Qu'est ce qui les définit et quels leviers actionner en faveur de la conservation de certaines caractéristiques préexistantes lors de l'intégration ou le renouvellement d'habitations nouvelles? Cela peut s'appuyer à la fois sur des éléments spécifiques de construction mais également sur l'organisation de l'ensemble bâti comme illustré dans les fiches suivantes.

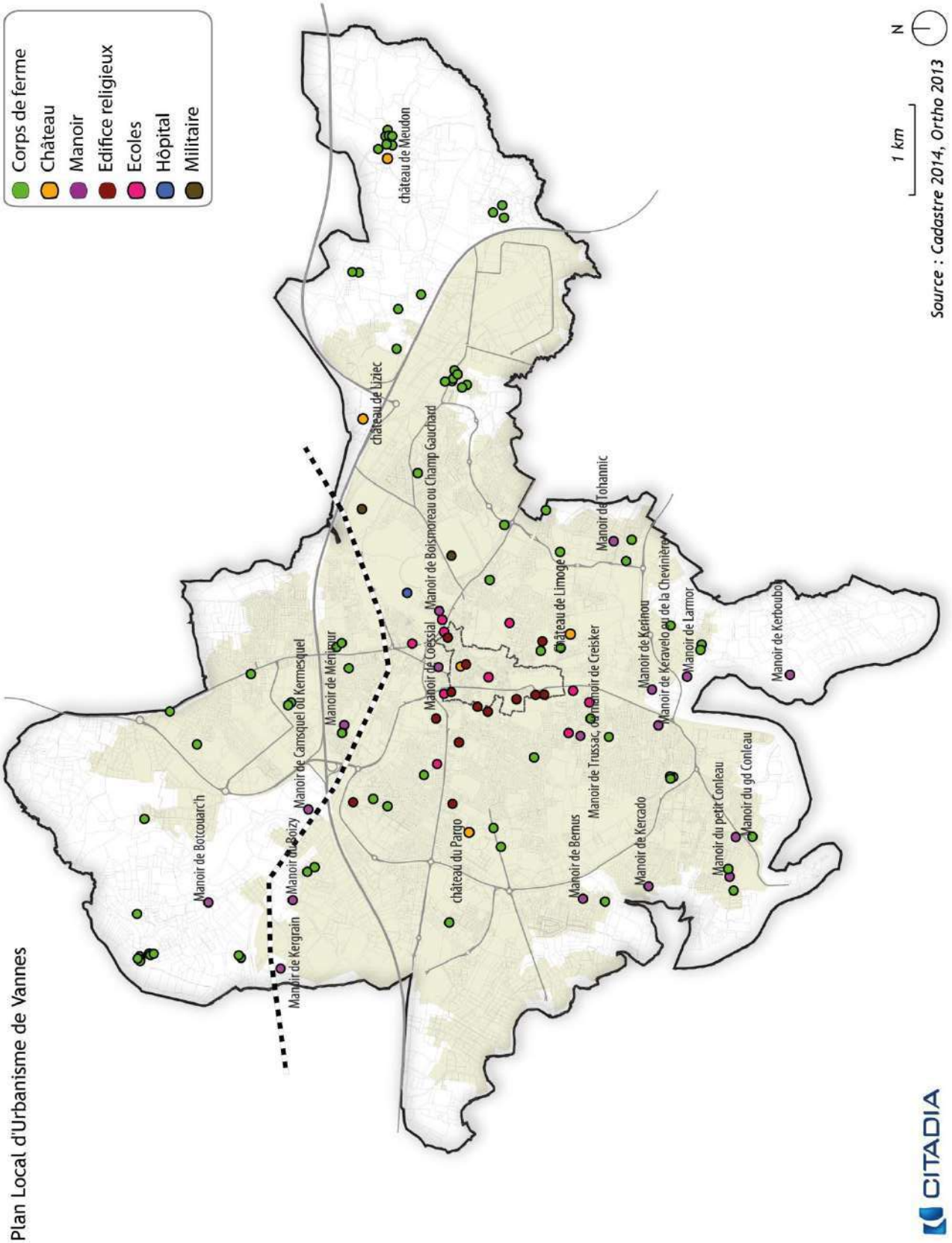
Typologie du patrimoine bâti vannetais



Plan Local d'Urbanisme de Vannes

CITADIA

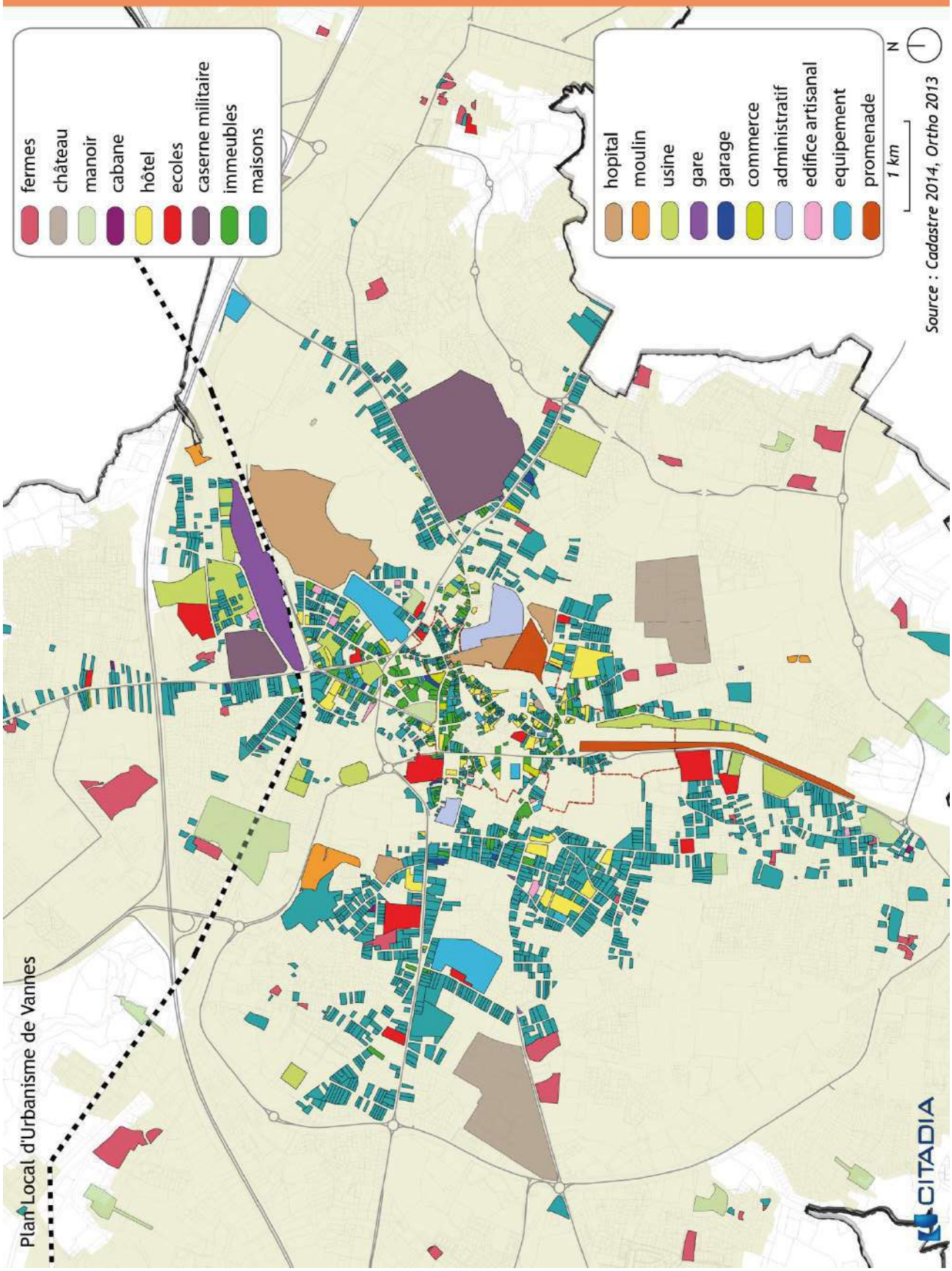
Typologie du patrimoine bâti vannetais



Plan Local d'Urbanisme de Vannes

CITADIA

Typologie du patrimoine bâti vannetais



Caractérisation de l'habitat patrimonial

AVANT 16EME SIECLE

1. Rue du Maréchal Leclerc

2. Place Gambetta

CARACTERISTIQUES :

1- Maison avec toit à longs pans, noue, colombage, comble, deuxième étage carré, allignement de petites fenêtres carrées, présentes uniquement dans le secteur sauvegardé

2- Encadrement pierre fenêtre et porte, enduit, toit carré fortement pentu, combles aménagées

16EME SIECLE

1. Rue de la Boucherie

2. Rue Madame Mole

CARACTERISTIQUES :

1- Un bati à toit peu pentu, encadrement porte et fenêtre pierre, linteau bois, maison en R+1 sans comble, enduit,

2- Maison à colombage de plain-pied, toit fortement pentu et assymétrique, petites ouvertures de fenêtres, combles aménagées, pierre apparente

17EME SIECLE

1. Place de la libération

2. Av. de Verdun

CARACTERISTIQUES :

1- Un bati à toit longs pans, R+1 avec comble aménagé , chien assi étroit en pointe, pas de volet apparent à l'étage, maison entiérement en pierre

2- Pas de volet apparent à l'étage, toi à long pans brisés, pignon couvert, combles aménagées avec large ouverture de fenêtres.

18ME SIECLE

1. Rue Jean Goujaud

2. Rue de la Boucherie

CARACTERISTIQUES :

1- Une maison à toit à longs pans pentu brisés et polygonal, un bâti carré avec combles aménagées, des ouvertures de fenêtre plus étroite au premier étage

2- Alignement de maisons en pierre apparente ou enduite, pas de volet, un unique chien assis, toit à longs pans en angle faible

CITADIA

Caractérisation de l'habitat patrimonial

CARACTERISTIQUES :
1- Maison avec élévations à travées, toit à deux pans et faible pente, chiens assis profonds et étroits, encadrement pierre
2- Immeuble à toit à longs pans brisés, accès sur garage et cour privés depuis la voirie, élévation à travées avec combles aménagées, travail fin du linteau en pierre, couverture granit et enduit

2.Rue du Maréchal Leclerc

1.Place de la Madelaine

1ERE MOITIE 19EME

CARACTERISTIQUES :
1- Une maison au toit faible pente, fenêtres alongées avec balcon en fer forgé, accès au garage depuis la voirie
2- toit à longs pans brisés, croupe brisée, de nombreuses travées, étages carrés, larges ouvertures de fenêtres, étage en surcroît, recouvrement granit, enduit et pierre de taille

2.Av. Victor Hugo

1. Rue de la Boucherie

2EME MOITIE 19EME

CARACTERISTIQUES :
1- Un bati à toit longs pans et toits perpendiculaires, rez de chaussé sur élevé avec accès sur le côté, recouvrement granite ,moellon, enduit, balcon, travail sur la taille des fenêtre
2- Immeuble à ossature béton, accès coure interieure, R+4+combles aménagées

2.Av. du Lt Colonel Maury

1. Av. du 4 août 1944

1ERE MOITIE 20EME

CARACTERISTIQUES :
1- Un bati rectangulaire à toit en pavillon unilatéral, élévation du rez-de-chaussée, recouvrement crépis, granite et moellon,
2- Immeuble R+6+atyque, osature béton armé et ciment,batiment traversant depuis l'extérieur avec accès aux garages et aux cours intérieurs.

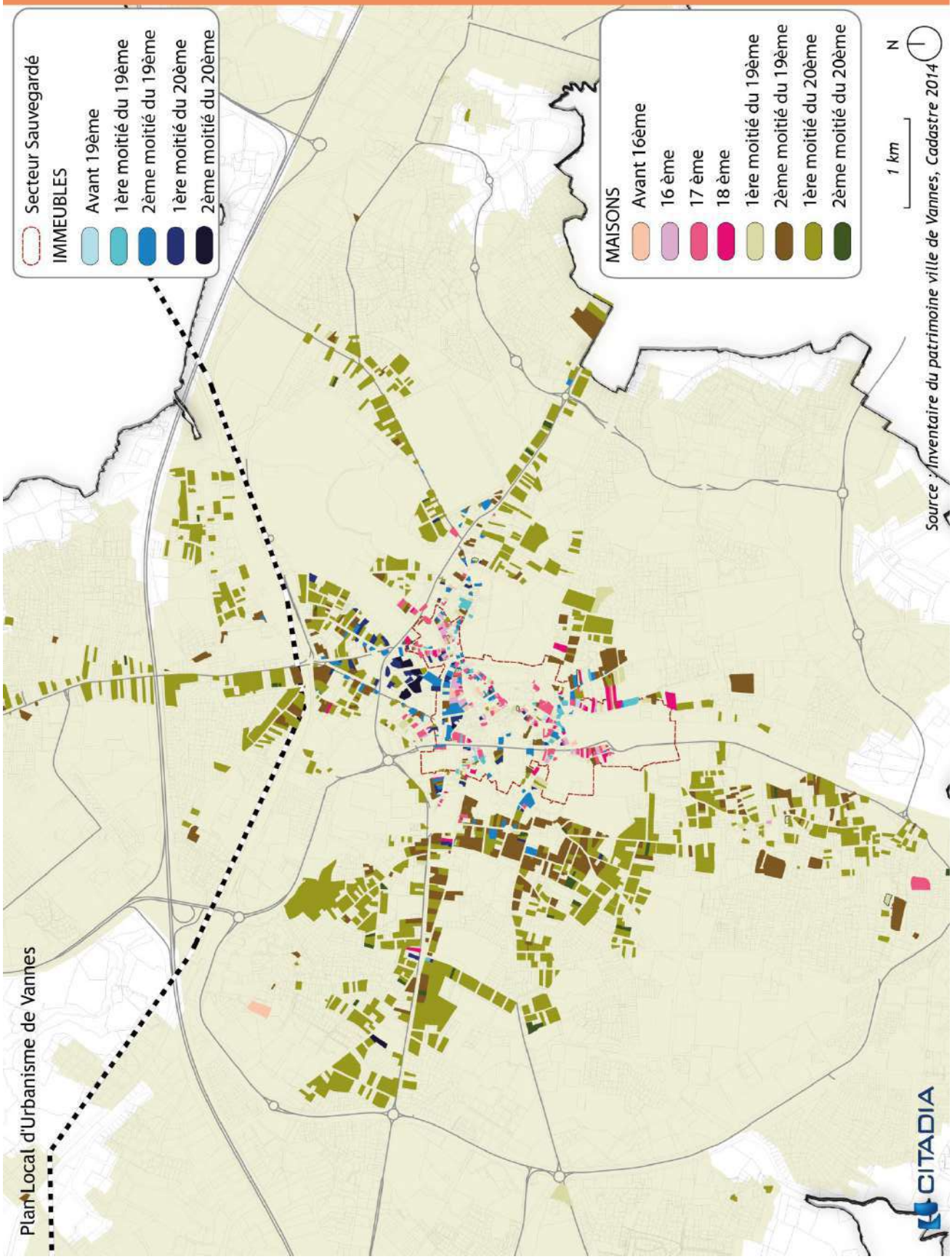
2.Rue Nicolazic

1. Rue du Colonel Pobeguin

2EME MOITIE 20EME

CITADIA

Evolution et structuration de l'habitat patrimonial



Elements de protection et d'intégration du bâti

COMMENT PROTEGER L'IDENTITE D'UN ENSEMBLE BATI?

REGULARITE DU BÂTI

1.Rue Victor Masse

Le bâti qui a été intégrer à cet ensemble se démarque tout d'abord par sa hauteur et par la différence des matériaux homogène qur l'ensemble de l'axe. Mais la concordance de l'alignement du bati sur la voie avec le reste de l'existant permet son adhésion.

COMPATIBILITE DES FORMES URBAINES

2.Av. J-M Becel

L'ensemble de la rue offre un profil attypique qui mélange à la fois les formes urbaines (collectif et individuel), les hauteurs(R+C et R+3) , les époques et les distinctions architecturales qui s'y rattachent. Le fait que l'ensemble alterne entre mitoyenneté et individuel «lâche» accentue cette impression de «désordre» urbain.

HOMOGENEITE DES MATERIAUX

3.Rue Victor Masse

Ces deux maisons ont une architecture et des matériaux radicalement opposé entre traditionnel et contemporaine. Le tout ardoise rectiligne tranche avec la finition de cette maison typique : rez de chaussé surélevé, travail de la pierre et de l'enduit, comble aménagé avec chien assis, un linteau travaillé en brique..La hauteur des bâtis mitoyens ne sont pas alignés et ne forme pas un ensemble harmonieux.

TRAITEMENT DES HAUTEUR

4.Rue du Maréchal Foch

Cette ensemble reste harmonieux bien qu'il y est des différences architecturales après une réhabilitation ou densification. Cela est dû en grande partie à la conservation des perspectives et hauteurs.

RESPECT DE L'ALIGNEMENT

5.Insertion d'un collectif Rue Richemont

Le collectif récent sur la gauche s'est parfaitement inscrit dans l'ensemble bâti de la rue malgré une grande différence architecturale. Cela grâce à la conservation : de l'aligement bâti, de la pierre apparente et de la hauteur du mur qui rejoint le bâti existant. Le retrait du bâti par rapport à la voie permet également de ne pas le mettre visuellement en avant.

HARMONIE DE L'ARCHITECTURE

6.Rue Olivier de Clisson

Différentes architectures et formes de bâti cohabitent dans cet ensemble. L'effet de cohérence se retrouve pourtant au travers notamment de l'alignement global par rapport à la voirie.

Le cumule du non respect de ces règles a de fortes chances d'engendrer une mauvaise intégration du nouveau bâti dans l'existant

Elements de protection et d'intégration du bâti

COMMENT PROTEGER L'IDENTITE D'UN ENSEMBLE BATI?

REGULARITE DU BÂTI

1.Rue Richemont

Le bâti qui a été intégré à cet ensemble se démarque tout d'abord par sa hauteur et par la différence des matériaux utilisés tandisqu'ils sont homogènes sur l'ensemble de l'axe. Mais la concordance de l'alignement du bâti sur la voie avec le reste de l'existant permet son adhésion.

COMPATIBILITE DES FORMES URBAINES

2.Av. J-M Becel

L'ensemble de la rue offre un profil attypique qui mélange à la fois les formes urbaines (collectif et individuel), les hauteurs(R+C et R+3) , les époques et les distinctions architecturales qui s'y rattachent. Le fait que l'ensemble alterne entre mitoyenneté et individuel «lâche» accentue cette impression de «désordre» urbain.

HOMOGENEITE DES MATERIAUX

3.Rue Victor Masse

Ces deux maisons ont des matériaux et une architecture radicalement opposés entre traditionnel et contemporain. Le tout ardoise rectiligne tranche avec la finition de cette maison typique : rez de chaussé surélevé, travail de la pierre et de l'enduit, comble aménagé avec chien assis, un linteau travaillé en brique..La hauteur des bâtis mitoyens n'estt pas alignée et ne forme pas un ensemble harmonieux.

TRAITEMENT DES HAUTEUR

4.Rue du Maréchal Foch

Cet ensemble reste harmonieux bien qu'il y ait des différences architecturales après une réhabilitation ou densification. Cela est dû en grande partie à la conservation des perspectives et hauteurs du bâti et des fenêtres.

RESPECT DE L'ALIGNEMENT

5.Insertion d'un collectif Rue Richemont

Le collectif récent sur la gauche s'est parfaitement inscrit dans l'ensemble bâti de la rue malgré une grande différence architecturale. Cela grâce à la conservation : de l'aligement bâti, de la pierre apparente et de la hauteur du mur qui rejoint le bâti existant. Le retrait du bâti par rapport à la voie permet également de ne pas le mettre visuellement en avant.

HARMONIE DE L'ARCHITECTURE

6.Rue Olivier de Clisson

Différentes architectures et formes de bâti cohabitent dans cet ensemble. L'effet de cohérence se retrouve pourtant au travers notamment de l'alignement global par rapport à la voirie.

Le cumul du non respect de ces règles a de fortes chances d'engendrer une mauvaise intégration du nouveau bâti dans l'existant

Nature en ville et espace public

Riche de nombreux espaces variés en rapport avec la nature, Vannes dispose actuellement de multiples parcs, espaces verts, jardins, squares, places et d'importants espaces naturels. Afin d'assurer la qualité de vie à l'échelle d'un quartier et de la ville, l'aménagement des espaces et leur accessibilité pour la population sont essentiels (continuités piétonnes et végétales, espaces publics, espaces verts). Ce qui est d'autant plus le cas dans la logique actuelle de densité et de renouvellement urbain dont les objectifs sont de plus en plus élevés.

1. Espaces publics aménagés et/ou naturels

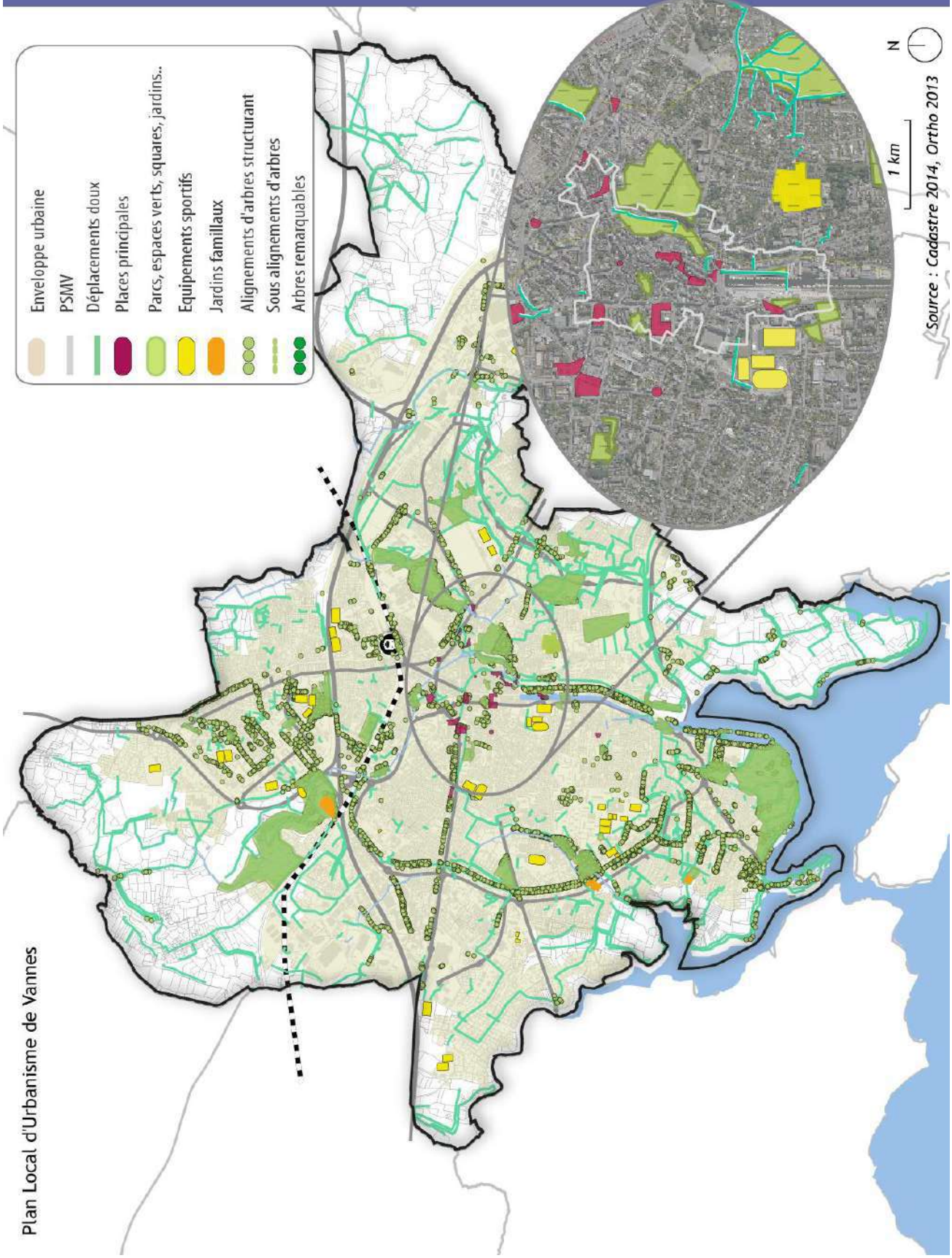
Les espaces publics dans la ville peuvent être caractérisés à dominante minérale ou végétale. Concernant les espaces aménagés à dominante végétale, on retrouve actuellement 6 parcs, 3 jardins familiaux, 8 jardins, 7 espaces verts et 5 espaces naturels qui se trouvent pour ces derniers en limite de l'enveloppe urbaine. A cela s'ajoutent tous les espaces d'accompagnements, les alignements d'arbres plantés, les espaces résiduels, les jardins, les étendues d'eau, les petits squares et pieds d'immeubles.

Les espaces publics qualifiés à dominante minérale correspondent principalement aux places, parkings, ports et promenades aménagées (ex : ports, remparts). Ils sont à mettre en parallèle avec les espaces de vie et le fonctionnement urbain c'est pourquoi il est important de catégoriser certains espaces de vie tels que : les espaces d'échanges multimodaux, les espaces de promenades, les espaces de rencontres, les espaces de stationnements, les espaces monumentaux (patrimonial, juridique, administratif…). La présence et le maintien de la nature en ville est plus difficile à assurer dans le centre urbain d'autant qu'elle concerne un grand nombre de terrains privés et que l'urbanisation est plus présente dans le cœur de ville.

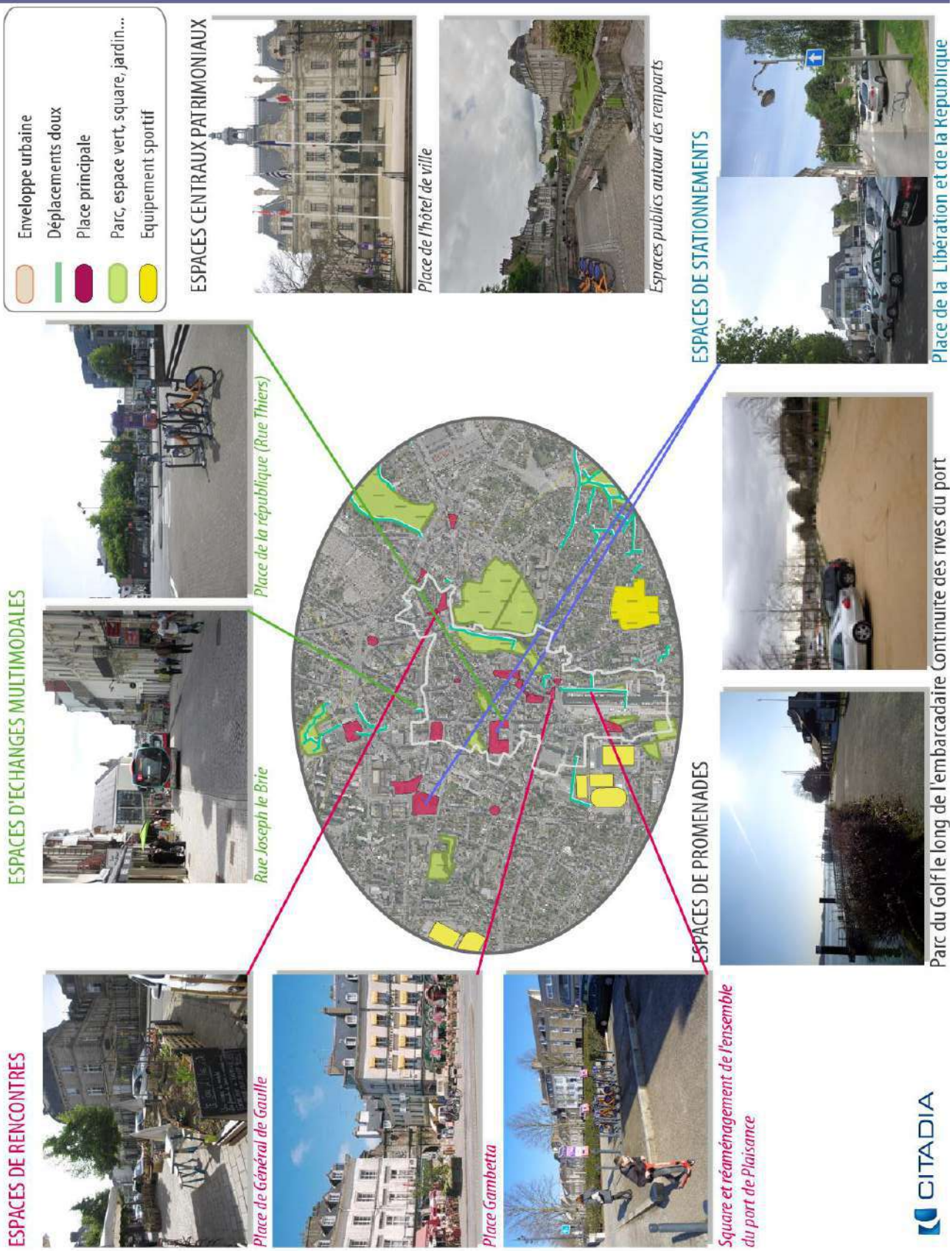
Ces espaces publics aménagés et naturels sont également à mettre en corrélation avec les liaisons naturelles, les déplacements doux praticables sur Vannes et limite de la tache urbaine actuelle correspondant aux espaces urbanisés dans un même ensemble. Des ruptures dans les continuités entre les espaces publics aménagés sont observables notamment lorsque l'on se rapproche du centre-ville ou du passage de routes importantes (ex : haut du quartier de la gare). L'eau est également un élément de liaison important mais qui marque plusieurs ruptures plus spécialement au passage centre-ville où de nombreux cours d'eau sont canalisés et ne sont plus visibles en surface.

Les points de ruptures des continuités mis en évidence concernent en grande partie la périphérie du centre-ville, les entrées de ville et les ruptures déjà importantes créées par des axes routiers structurants. Les quartiers identifiés comme ayant des continuités sous représentées ou en ruptures sont ceux de Kercado, de la Madeleine, de la Gare et de Kerbiquette.

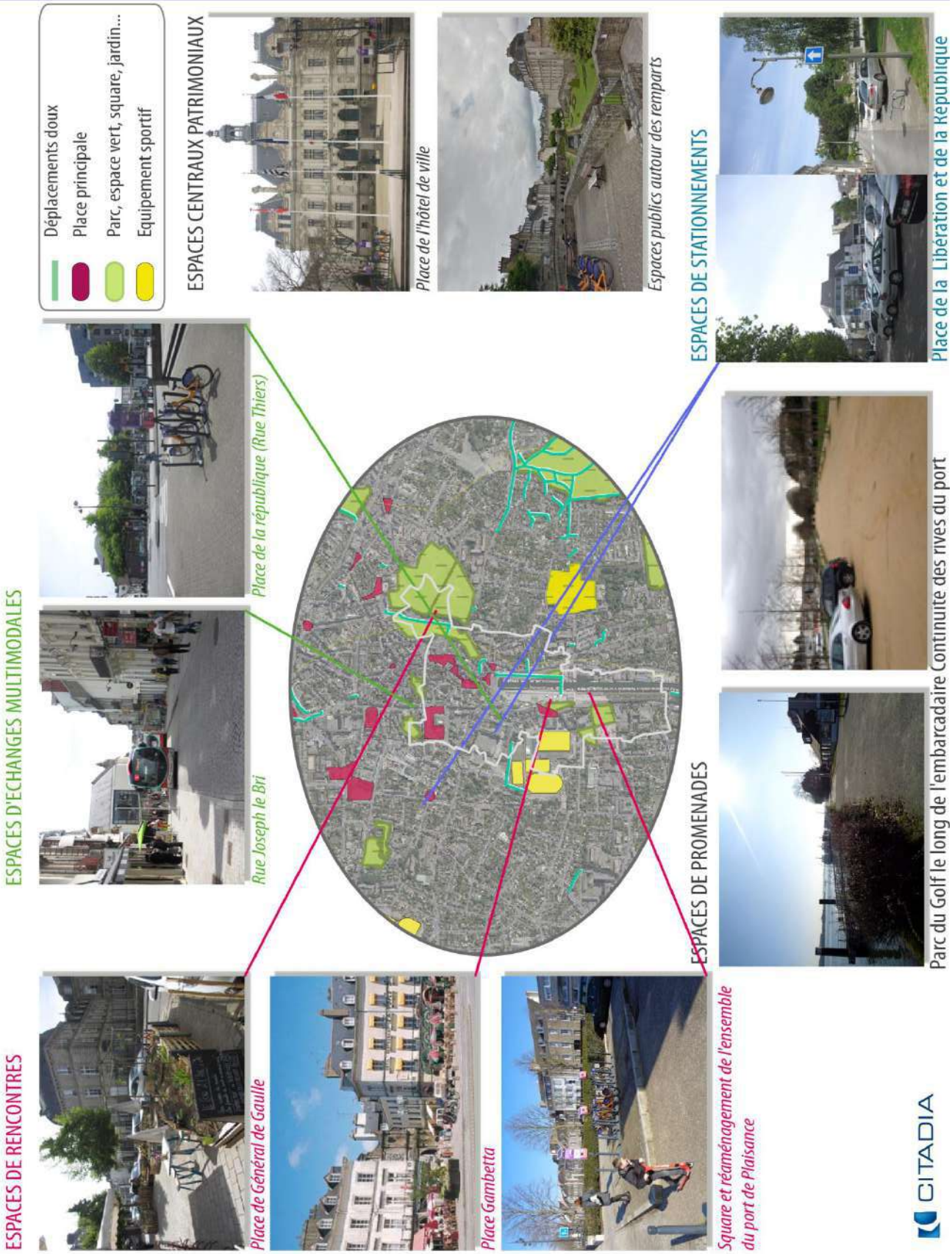
Nature en ville et espaces aménagés



Places centrales et espace public



Places centrales et espace public

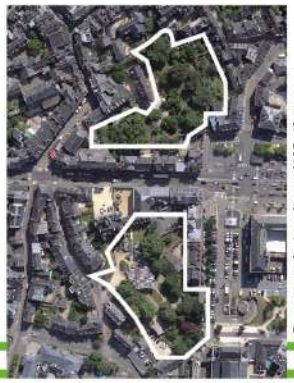


CITADIA

Une diversité dans la nature en ville

LA NATURE EN HYPER-CENTRE

Jardin du Château de l'Hermine (Rue Porte Poterne)



De grands jardins difficilement accessibles visuellement (ex : Jardin de l'Hôtel Limur)

Parc du Palais des Arts et des Congrès (Rue Nominoë)

PARCS ET JARDINS

Square traversant le Sud du quartier de Ménimur (Av du 4 août 1944)

Jardins des remparts (Rue St Tropez)

Square de la Gare (Allée Favrel et Lincy)

ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT

Espaces verts d'accompagnement ouverts et accessibles aux piedsdes immeubles (Square de Bourdennaye)

Espaces vert d'accompagnement des grands ensembles en lien avec le parc de Kercado (Rue Guillaume Le Bartz)

Quartier du Vincin : visibilité sur la Pinède privée (Allée du Vincin)

ESPACES VERTS NATURELS

Terrain de foot naturel (Allée de Limoges)

Côte littorale au passage de Conleau (Promontoire Paul Chapel)

Entrée sur le parc du Golf (rue des Salines)

CITADIA

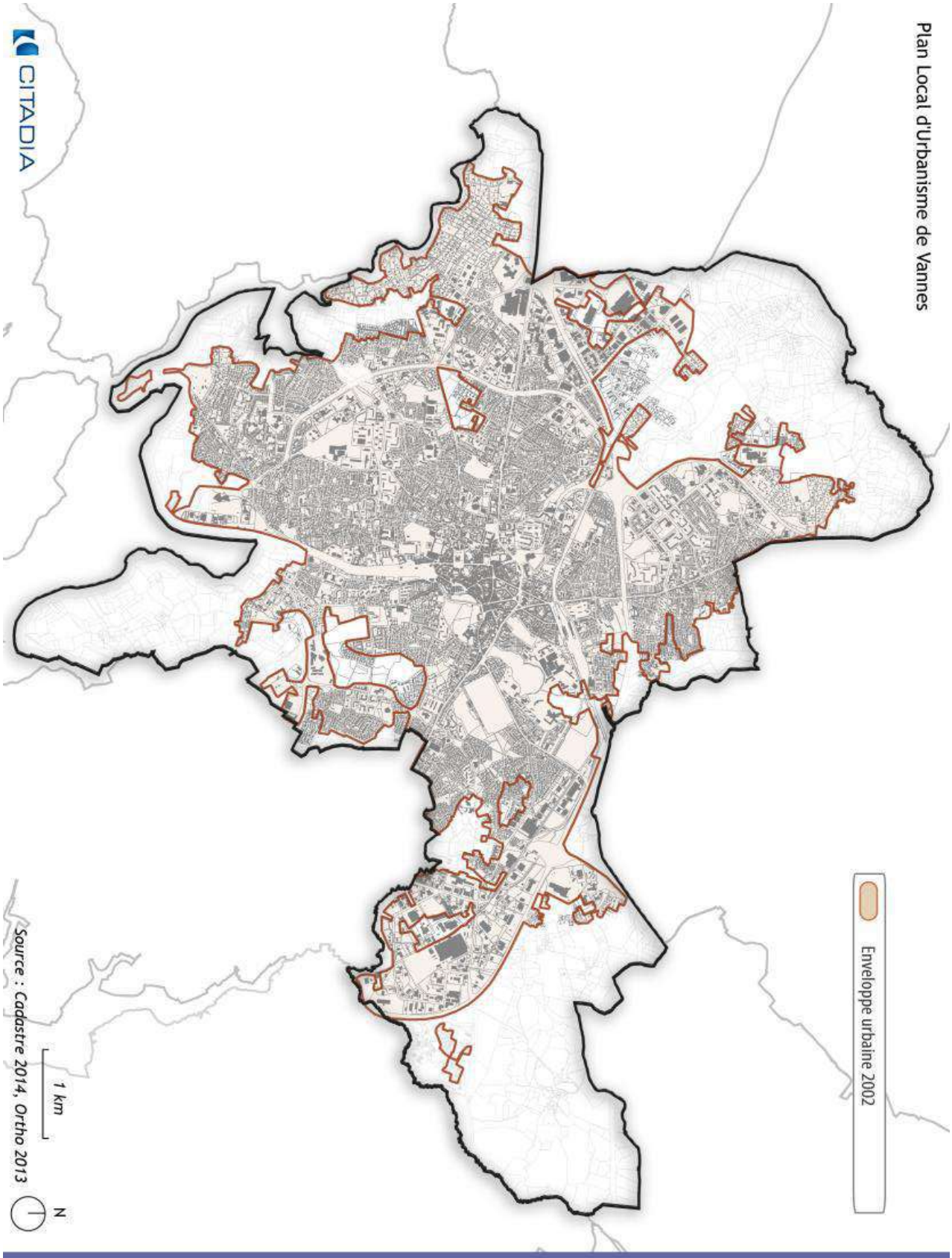
Une consommation d'espace principalement à vocation de l'habitat et de l'activité économique

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

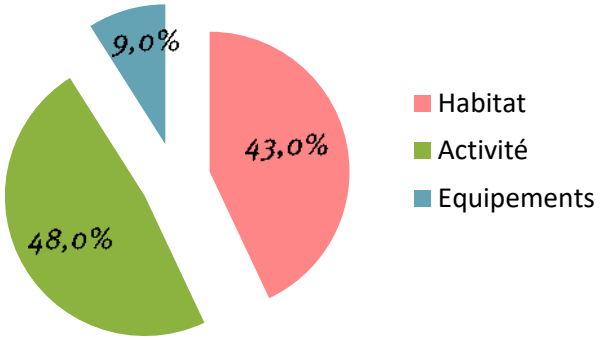
Dans le cas de la ville de Vannes, cette analyse est basée sur la superposition d'une photographie aérienne ancienne (2002) et d'une récente (2013) afin de localiser la consommation et de définir son usage (habitat, activités, équipements, etc.).L'enveloppe urbaine est une ligne virtuelle continue, qui contient une (ou plusieurs) ville(s) centre(s) et les espace périurbains qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent[5]. Elle ne prend pas en compte les ruptures d'urbanisation de plus de 200m et peut être inférieur dans le cas par exemple de voiries qui formeraient une rupture dans l'urbanisation. Son contour permetd'identifier l'urbanisation faite en extension ou en densification lorsque celle-ci est contenu dans l'enveloppe.

[5] Cécile Tannier – Théma Besançon – CNRS - 2006

Périmètre de l'enveloppe urbaine



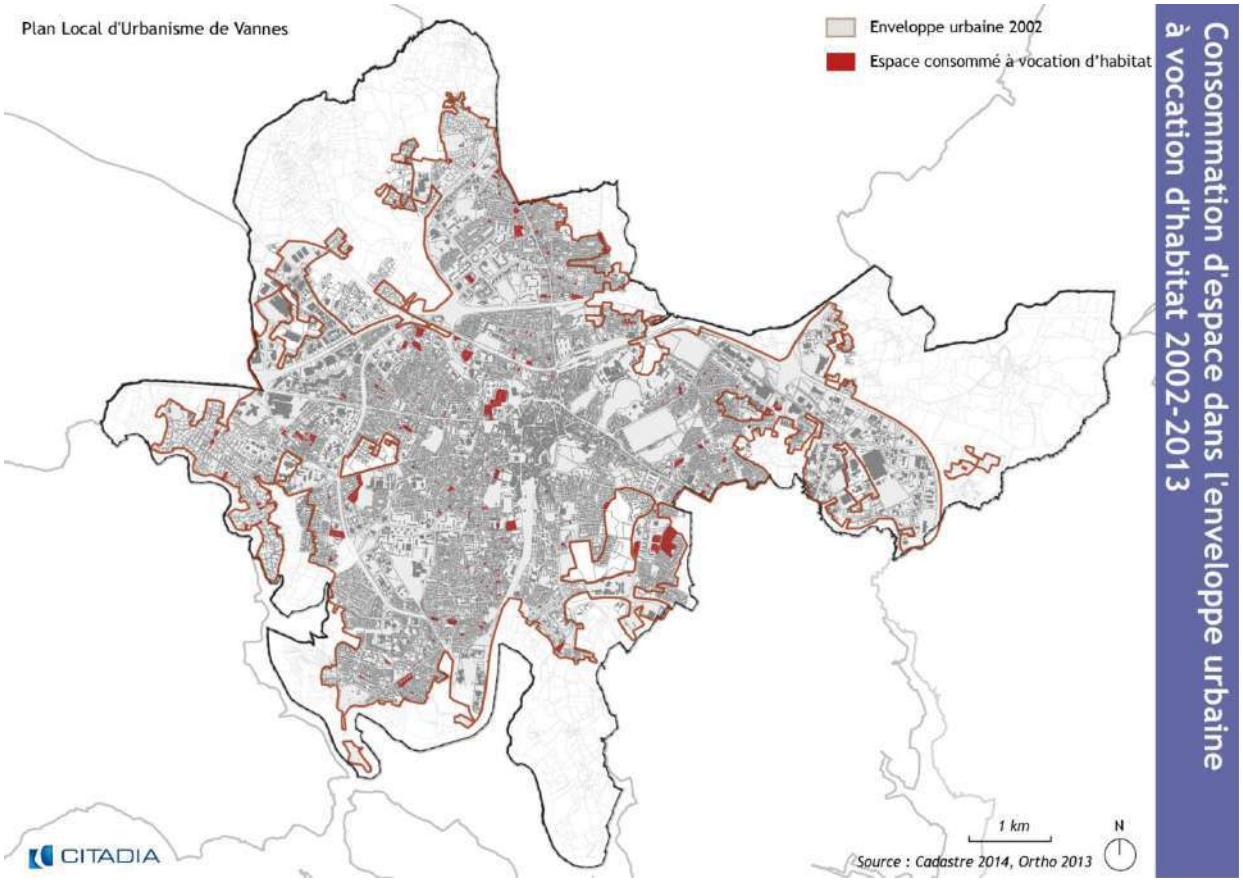
Structure de la consommation d'espace 2002 - 2013



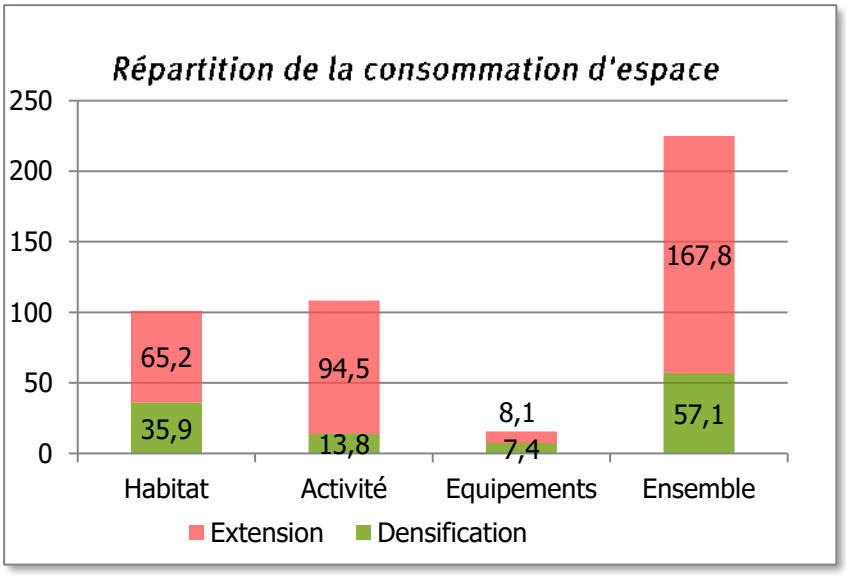
10 - Source : IGN – BD Ortho

Entre 2002 et 2013, 235 hectares ont été consommés sur la commune de Vannes soit 21,4 ha chaque année. Cela représente la consommation en 11 ans de plus de 7% de la superficie communale totale. **La plus grande partie de cette consommation a été effectuée par l'activité économique avec 10,3 ha annuels, soit près de 48% de la consommation.** Viennent ensuite l'habitat (9.2 ha par an) et les « équipements» (1,8 ha par an).

À Vannes, 25% des surfaces consommées entre 2002 et 2013 l'ont été dans l'enveloppe urbaine existante, traduisant ainsi une dynamique de comblement du tissu existant.

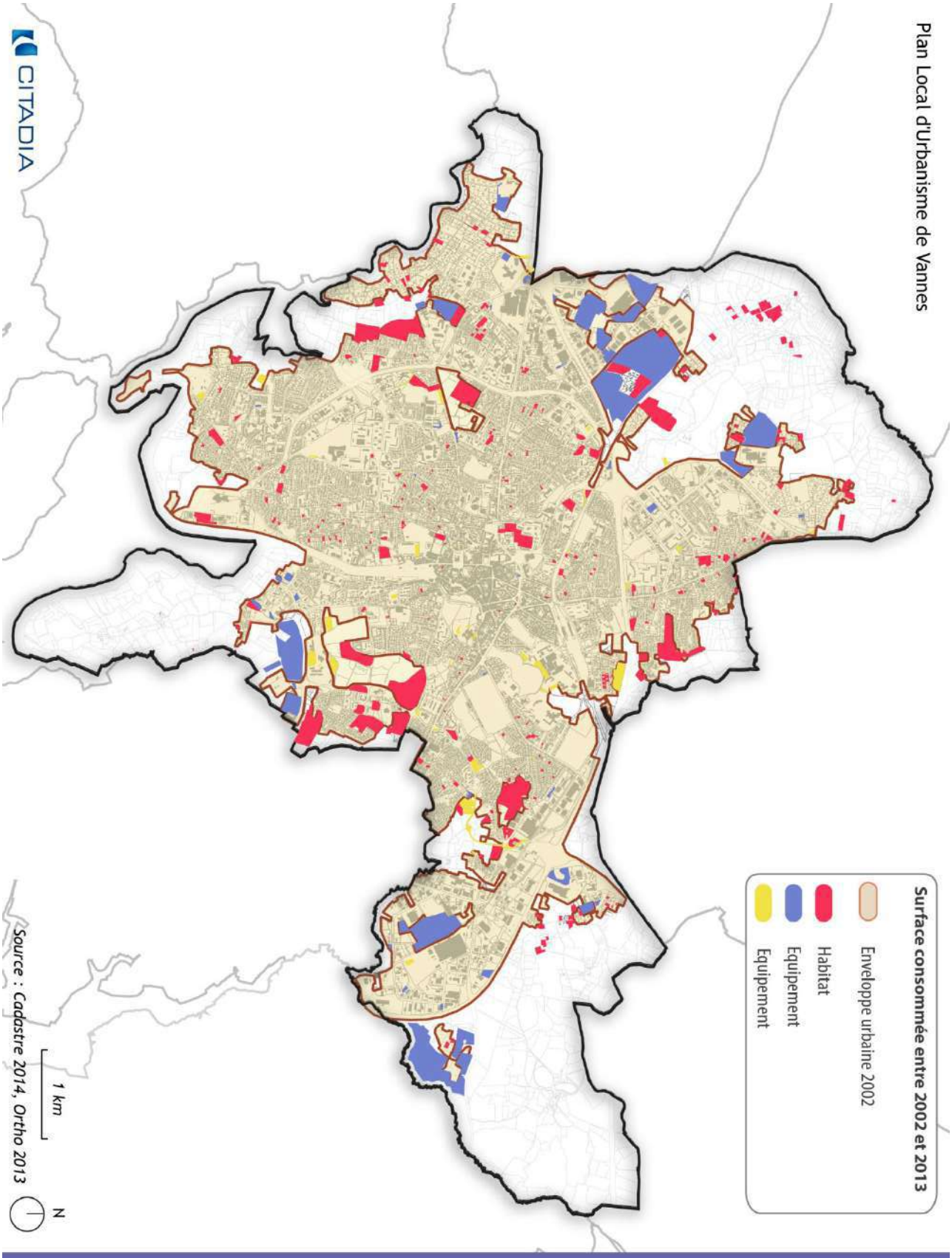


À Vannes, laconsommation varie toutefois selon le type d'urbanisation. Ainsi, si une part importante des opérations d'habitat et les équipements sont majoritairement réalisées dans le tissu urbain existant (respectivement 36% et 41% des surfaces consommées), les opérations concernant l'activité se situent plus souvent en extension de l'enveloppe urbaine (91% des surfaces consommées).



Sur la période 2002-2013, la densité moyenne des opérations d'habitat s'élève à **50 logements/ha soit 200 m² consommés pour chaque logement.** Il est a noter qu'entre 2002 et 2013 la construction de logements en collectif représente plus de 80% de la production totale de logement.

Bilan des espaces consommés entre 2002 et 2013



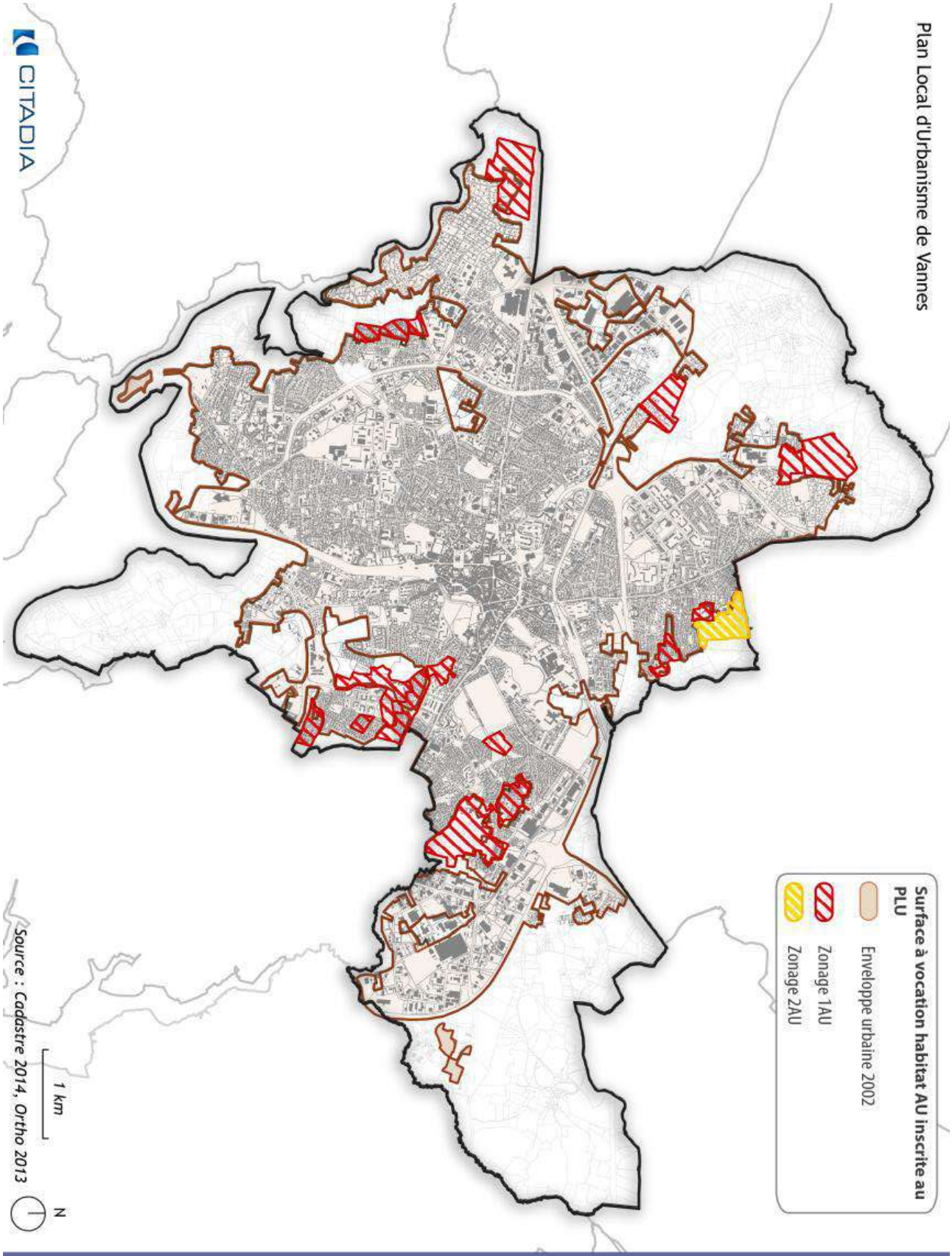
Quelles disponibilités foncières et quelle capacité de densification ?

Deux éléments de mesures sont à croiser pour évaluer le potentiel foncier du territoire. Tout d'abord la disponibilité dans les zone AU inscrites au dernier PLU, puis le croisement avec un recensement des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine, permettant d'analyser la capacité de densification.

1. Peu de disponibilités foncières dans les zones 1AU et 2AU

Le bilan des zones à urbaniser à vocation d'habitat permet de constater qu'il reste peu de surfaces libres pour une urbanisation future. En effet, sur un total en surface de 140.5 ha en 1AU seulement 54.5ha sont disponibles et 50.2ha réellement constructibles sans intégrer les zones humides. Le site de Fétan Blay à l'Ouest de la ville qui totalise une surface constructible de 17 ha en fait partie. De plus, d'importantes opérations urbaines sont actuellement en cours sur les deux sites stratégiques Kerbiquette et Beaupré la Lande respectivement au Nord et au Sud de la ville. Ils équivalent environ à 20 ha constructible. Ce qui laisse sur le territoire quelques opportunités éparses de petites tailles en renouvellement et en extension. Il existe également une réserve classé en 2AU de 12.2ha mais qui pose aujourd'hui question du fait de sa nature de sols, de sa situation et de l'impact qu'une future urbanisation pourrait engendrer.

Zonage AU à vocation d'habitat



2. Des disponibilités importantes en renouvellement « dans le diffus »

Le réferentiel permet d'identifier les différents types de gisements représentant un potentiel de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces gisements se distinguent en plusieurs catégories, regroupant **les gisements fonciers** qui ont été identifiés à un instant t par rapport à l'orthophoto de 2013 et qui comprennent : les dents creuses, les cœurs d'îlots, les parcelles densifiables (+ de 1 000m²) et les fonds de parcelles

Exemples de gisements fonciers non bâtis dans la commune

Dent creuse

Espace urbain non bâti entre deux zones bâties

Cœur d'îlot

Espace compris à l'intérieur d'un îlot urbain qui se compose de terrains nus et de fonds de parcelles (jardins, garages,

Fond de parcelles

Espace compris à l'arrière de plusieurs parcelles bâties qui sont potentiellement divisibles, occupées par des jardins.

Parcelle densifiable

Parcelle qui est potentiellement divisible car considérée comme sous-occupée (c'est-à-dire constructibilité permise par le règlement, densité moyenne inférieure à celle du tissu urbain, etc.) = Parcelle de plus de 1000 m²

Il est important de préciser que l'identification de ces gisements n'a été réalisée qu'en vue de disposer d'une estimation du potentiel constructible « diffus » sur la ville. Il ne s'agit en aucun cas d'une préfiguration de la mise en œuvre d'outils d'acquisition foncière par la ville.

3. Une capacité de densification importante

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT de Vannes Agglo affirme l'objectif suivant : « Renforcer la capacité d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante, en particulier dans les centralités de villes, bourgs et quartiers ». L'objectif affiché par le SCoT est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante environ 54% des nouveaux logements prévus à l'échelle de Vannes Agglo.

Il est également précisé au SCoT que « *cet objectif global d'accueil des logements dans l'enveloppe urbaine existante ne constitue pas une limite et est amené à être dépassé si la capacité globale des communes du territoire le permet. Il est décliné en indicateurs moyens par bassin de vie, à adapter par les communes qui prendront en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, pour identifier les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme analyseront les capacités de densification et de mutation effectivement mobilisable.* »

Pour le pôle Cœur d'agglomération (comprenant la ville de Vannes, mais aussi Saint-Avé, Séné, Plescop et Arradon), le pourcentage est affiché à 64%.

L'identification des espaces permettant d'accueillir une densification de l'enveloppe urbaine sur la ville de Vannes regroupe deux typologies d'espaces différents :

- Les gisements de renouvellement « dans le diffus »
- Les gisements de renouvellement présentant une superficie suffisante pour y envisager de véritables opérations d'aménagement d'ensemble, et qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les gisements de renouvellement « dans le diffus »

		Nombre d'unités	surface en ha retenue	Hypothèse basse Densité 28 logt/ha	Hypothèse haute Densité 40 logt/ha
Type de gisement	Dents creuses	369	20,7	579	826
	Cœurs d'îlots	141	7,9	221	316
	Parcelles densifiables	763	49,5	1 387	1 981
	Fonds de parcelles	126	6,9	192	275
Total pour les gisements		**1 399**	**85,0**	**2 379**	**3 398**

Après une analyse cartographique réalisée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine de la ville, il ressort un certain nombre de dents creuses, cœurs d'îlots, parcelles densifiables et fonds de parcelles qui sont potentiellement mobilisables pour densifier l'urbanisation. Au regard des formes urbaines et architecturales des quartiers au sein desquels ces gisements fonciers se situent, deux hypothèses de densité pour ces gisements ont été appliquées, allant de 28 à 40 logements par hectare. Ainsi, la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (appelés ici « enveloppe urbaine ») dans le diffus est estimée sur les dix années d'application du PLU entre 2400 et 3400 logements environ. En comparant avec les tendances passées, il peut être estimé qu'un rythme d'environ 180 logements par an créés dans le diffus pourrait se maintenir à Vannes dans les prochaines années. A ce potentiel dans le « diffus » vient s'ajouter le potentiel de densification des sites de projets, faisant l'objet

d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Au total, environ 2600 logements y sont programmés au sein de l'enveloppe urbaine, portant l'estimation du nombre total de logements créés en « densification » à environ 4 400 logements.

Les points faibles	Les points forts
× Des ruptures dans les liaisons et espaces publics, plus particulièrement pour le quartier du centre-ville, la Madeleine et la gare. × 7% de la superficie communale totale consommée en 11 ans qui représente 235 ha consommés dont 168 ha en extension × Les opérations concernant l'activité se situent plutôt en extension de l'enveloppe urbaine et consomment donc de nouveaux espaces × Plus de réserves conséquentes en zonage 1AU qui permettraient d'accueillir un projet d'habitat de grande ampleur de typologie individuelle	× Des secteurs à la morphologie urbaine identifiable avec un tissu qui évolue × Une dynamique de comblement de l'enveloppe urbaine, notamment en ce qui concerne l'habitat × Des opportunités foncières importantes en renouvellement × Un tissu patrimonial important et structurant × Une diversification des espaces publics × Un environnement naturel privilégié × Des espaces publics en nombre et de qualité

Les enjeux et besoins induits	× Adapter le projet et notamment le règlement à la diversité de tissus urbains et de ses fonctions × Maîtriser la consommation d'espace par la poursuite de la densification du tissu urbain notamment × Intégrer et mettre en valeur le patrimoine et les linéaires remarquables en dehors du PSMV

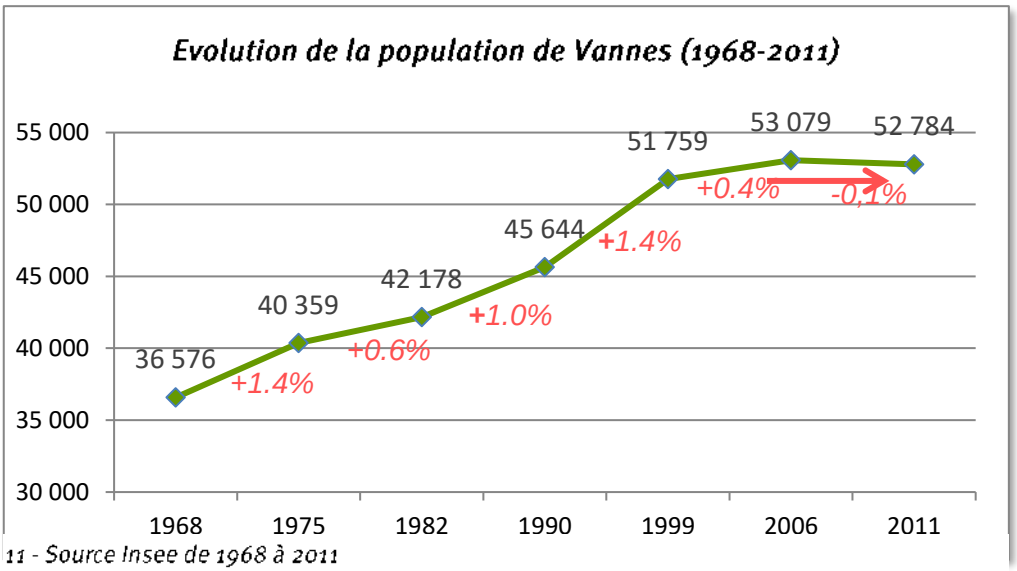
2. DIAGNOSTIC SOCIO - ECONOMIQUE

Des tendances démographiques qui évoluent

Vannes est une ville dynamique et attractive qui ne cesse de s'accroître et de rayonner sur les autres territoires dans des domaines multiples, ce qui a un impact non négligeable sur les mouvements de populations à une plus large échelle. Mais elle doit aussi faire face à certains phénomènes tels que la baisse démographique, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages et la périurbanisation.

4. Un changement de dynamique de la population

La ville de Vannes a vu sa population augmenter d'environ 29% entre 1968 et 1999 avec le passage de 36 576 à 51 759 habitants, correspondant à une croissance de l'ordre de 0.9% par an en moyenne. Après cette grande période de croissance, la ville de Vannes voit sa population se stabiliser entre 1999 et 2011. Au recensement de 2011, sa population est de 52 784. L'agglomération de Vannes a vu en parallèle sa population doubler entre 1975 et 2011.



11 - Source Insee de 1968 à 2011

Définition : *Le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) est un indice démographique qui identifie le rythme moyen d'évolution de la population entre deux recensements.*
Source : INSEE

Alors que sur la dernière décennie, la commune de Vannes connaît un ralentissement de sa croissance démographique, les territoires à l'échelle supra-communale tels que Vannes agglo

ou encore le département du Morbihan connaissent une augmentation constante de leur population, voire-même une accélération. Ils connaissent respectivement pour cette période entre 1999 et 2011 un taux de croissance annuel moyen de 1,8% et 0.9%.

	1975	1982	1990	1999	2006	2011	TCAM entre 1999 et 2011
VANNES	40 359	42 178	45 644	51 759	53 079	52 784	0,2%
VANNES AGGLO	66 137	76 370	87 058	98 692	112 940	126 266	1,8%
MORBIHAN	540 474	563 588	590 889	619 838	643 873	694 821	0,9%

12- Evolution de la population entre 1975 et 2011 - Insee de 1975 à 2011

5. Un solde migratoire en baisse

L'évolution de la population est le résultat de 2 composantes :

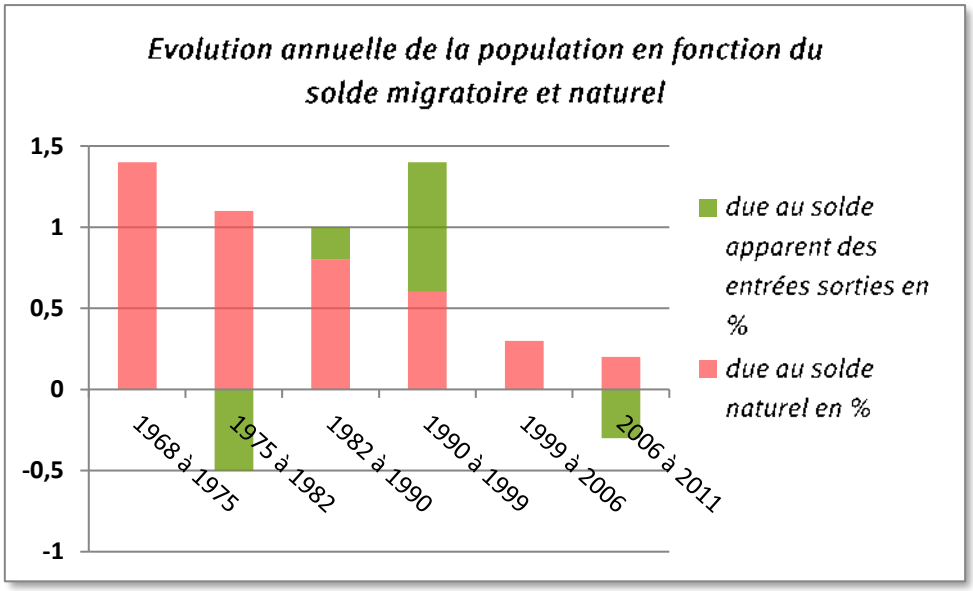
- ***Le solde naturel**, différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès. Il est généralement positif (le nombre de naissances étant souvent supérieur à celui des décès).*
- ***Le solde migratoire**, différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours d'une période donnée.*

La croissance démographique observée de 1968 à 1999 ainsi que la stabilisation de cette croissance entre 1999 et 2011 s'explique au travers de trois périodes :

- **Entre 1968 et 1982 :** Malgré un solde migratoire nul ou négatif (-0.25 en moyenne) le solde naturel élevé permet de compenser largement avec une moyenne de (1.3%) et assure de cette façon la croissance démographique de la ville.

-**Entre 1982 et 1999 :** Avec un solde migratoire positif de 0.5% en moyenne malgré un solde naturel qui baisse progressivement, la ville de Vannes continue sa croissance démographique. Elle attire à partir de 1982 des populations venant de l'extérieur.

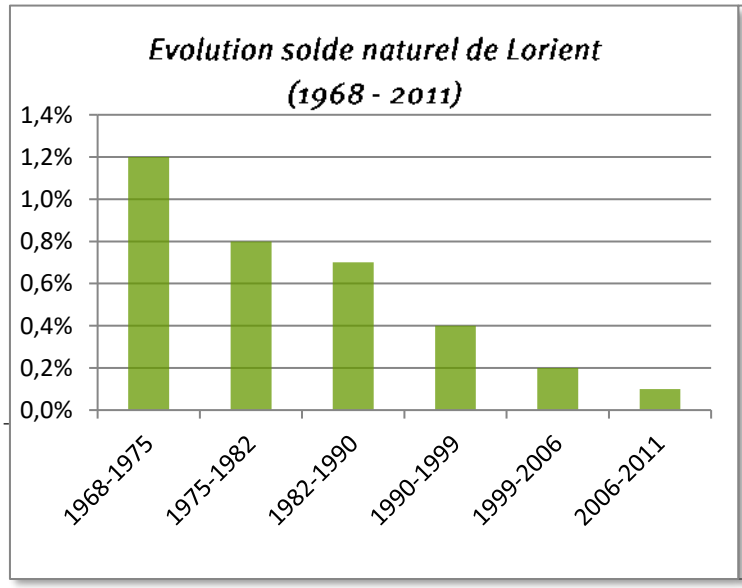
-**Entre 1999 et 2011 :** Le solde migratoire est de nouveau nul ou négatif (-0,15% en moyenne) avec un nombre de départs plus important que le nombre d'arrivées ce qui ne permet pas le renouvellement de la population, alors que le solde naturel continue de baisser pour atteindre 0,2% en 2011. Entre 2006 et 2011 le solde naturel ne suffit plus pour garder un solde global positif. Ce qui correspond à la période de stagnation de la population et à la légère baisse entre 2006 et 2011.

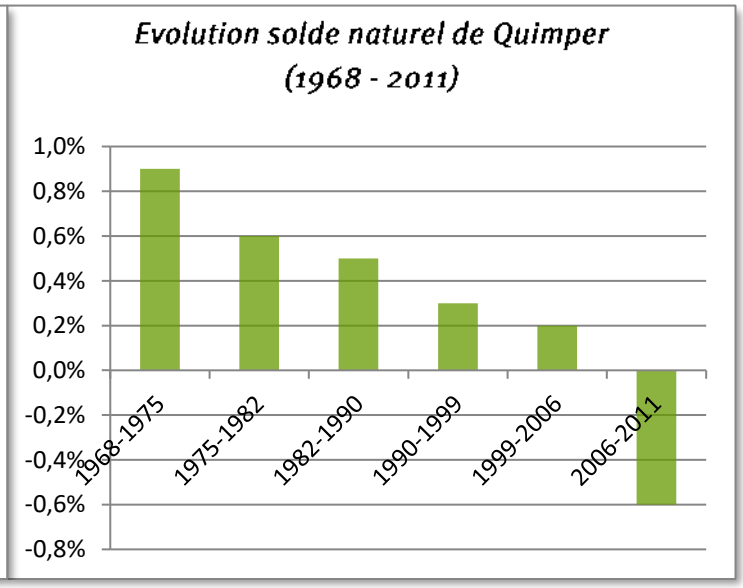


13 - Source : Insee de 1968 à 2011

De façon générale, le solde naturel, bien que positif depuis 1968, diminue progressivement jusqu'à arriver à son plus faible taux en 2011. Ce phénomène s'observe sur d'autres territoires aux caractéristiques proches de celles de Vannes telles que Lorient ou Quimper. (cf : tableaux ci-dessous)

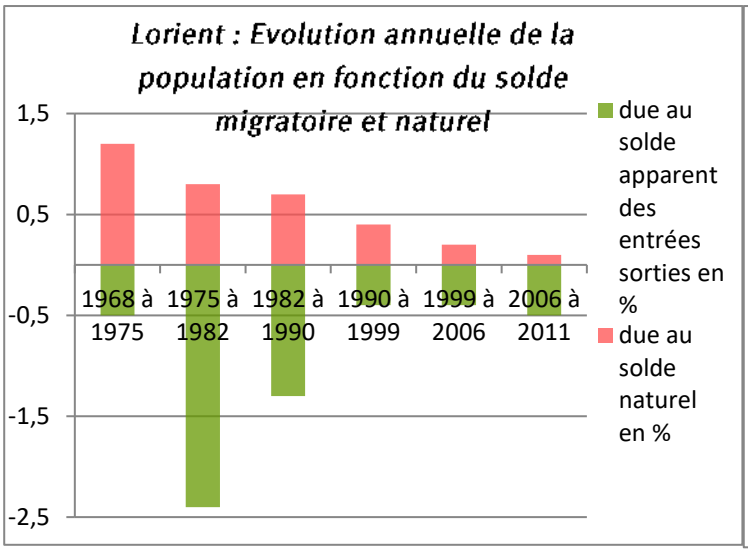
Située à moins d'une heure de route de Vannes, la commune de Lorient et de Quimper sont prises comme territoire de référence. Vannes, Lorient et Quimper revêtent en effet des caractéristiques communes : grand pôle urbain de leur propre aire urbaine, ayant un poids démographique semblable et elles sont toutes les deux communes littorales, etc

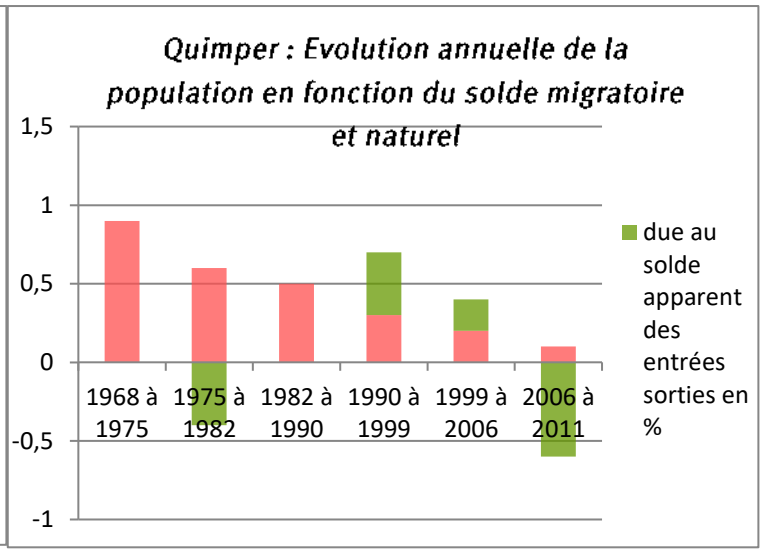




14 -

Cette observation de la baisse constante du solde naturel peut également être constatée au niveau d'autres communes similaires telles que Lorient et Quimper.

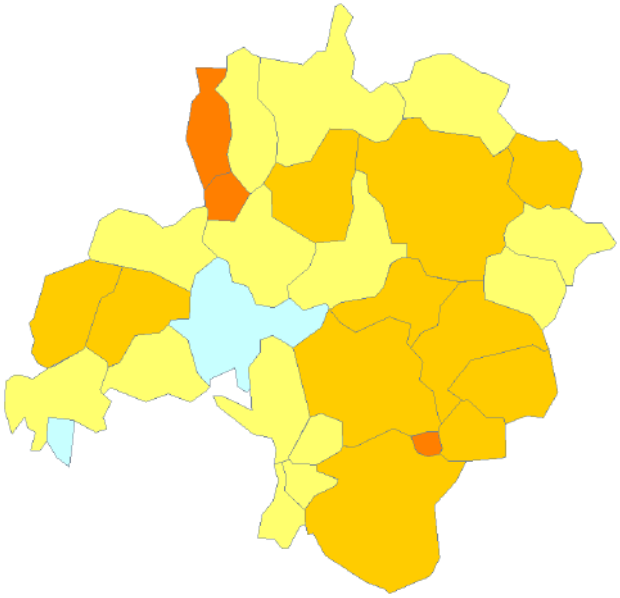




6. Le phénomène de périurbanisation

Vannes est une ville dense sur un territoire où les distances pour accéder à son travail ou à toutes les commodités quotidiennes et hebdomadaires sont courtes. Ses communes limitrophes bénéficient à la fois d'un coût de l'immobilier moindre, de terrains possiblement plus grands et des déplacements dans le pôle urbain qui reste acceptable au quotidien.

Variation annuelle moyenne du solde migratoire des communes de l'aire urbaine de Vannes entre 1999 et 2009



6 à 8%
4 à 6%
2 à 4%
0 à 2%
-2 à 0%

De ce fait, Vannes a vu un remplacement progressif de certaines tranches types de sa population pouvant être plus marquées tel que les jeunes familles au profit de personnes plus âgées ayant plus de capacité d'investissement.[6]

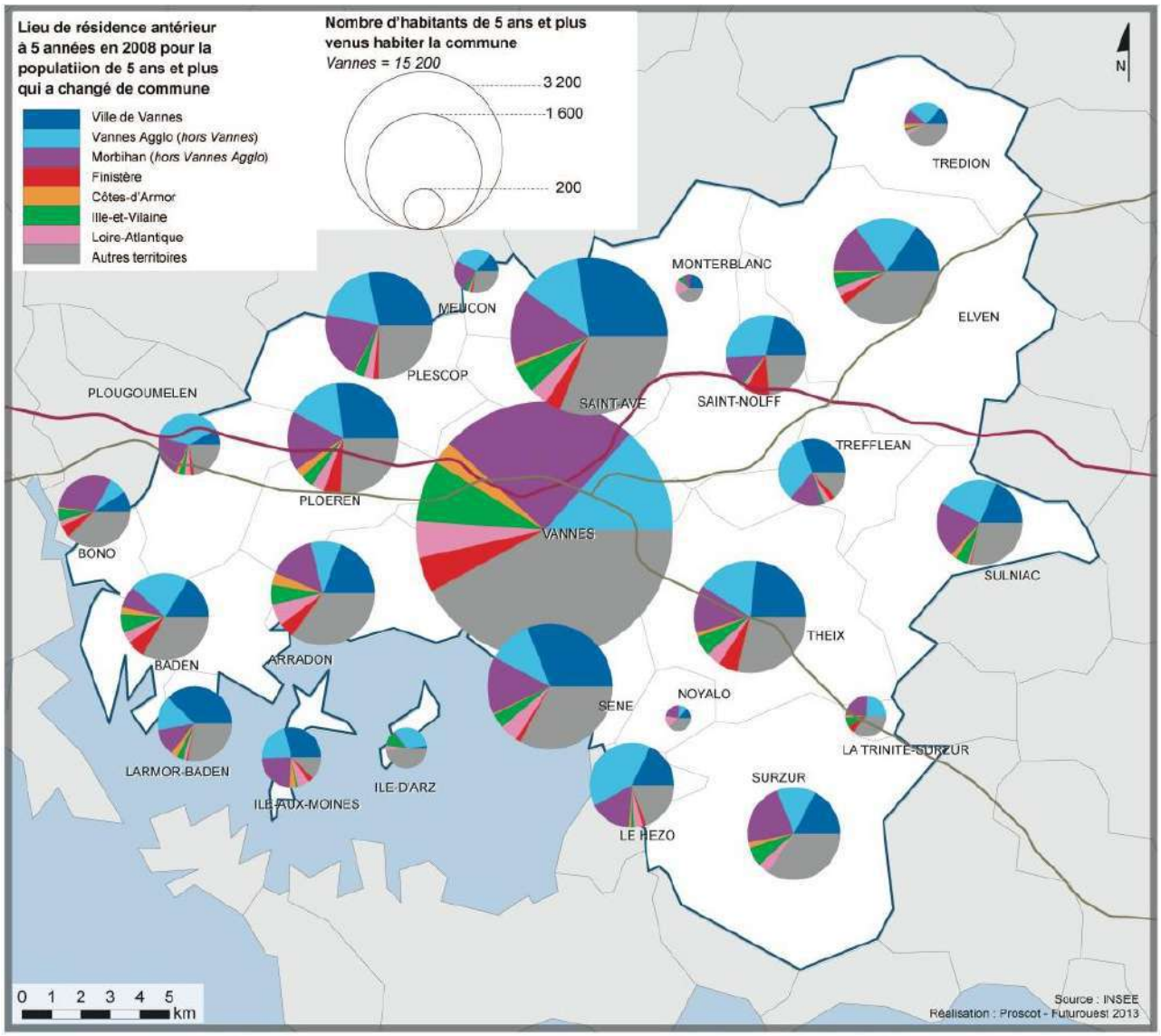
La carte de l'évolution annuelle moyenne du solde migratoire entre 1999 et 2009, montre que les communes qui appartiennent à l'aire urbaine de Vannes ont un solde migratoire annuel moyen positif. Tandis que la commune de Vannes présente un solde migratoire négatif. Vannes subit une perte de

[6] *L'armature urbaine bretonne – Juillet 2012 - Un travail collaboratif du réseau des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne*

population plus importante que ses communes périphériques, mais reste très attractive si l'on s'attache au nombre d'habitants venus habiter sur la commune. (cf. : carte 14)

Ce phénomène de périurbanisation est observable à l'échelle de Vannes Agglo lorsque l'on cible la population ayant changé de communes en 2008 depuis 5 ans et qui résidait depuis 5 ans et plus sur sa commune d'origine. Chacune des communes limitrophes et même à l'échelle de Vanne Agglo ont recueilli environ un quart de Vannetais par rapport à l'ensemble de la population qui arrive.

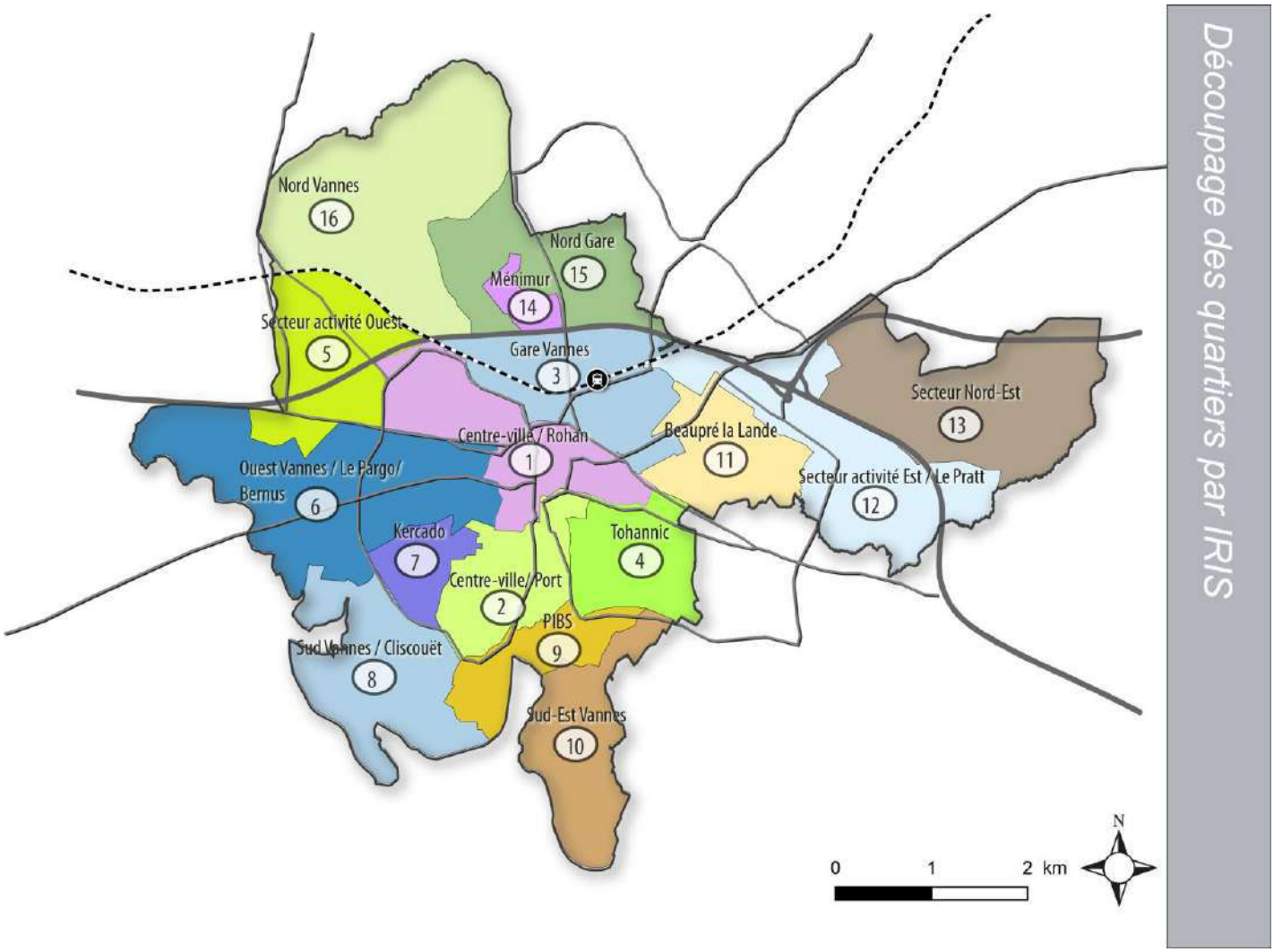
Cependant Vannes continue à accueillir malgré cette « perte » de population, un nombre important de nouveaux habitants, notamment ceux n'étant pas originaire de Bretagne et elle maintient une position forte au niveau de Vannes Agglo.



15 - Origine des populations venues habiter dans les communes de Vannes Agglomération (2008) - Source : Insee/ Proscot - Futurouest 2013

7. Répartition géographique de la population à l'échelle de la ville

Les communes d'au moins 10 000 habitants sont découpées par l'INSEE en Ilots Regroupés pour l'Information Statistique (IRIS). Ils constituent la brique de base en matière de données infra-communales. Dans le cadre de l'analyse démographique, ces îlots ont été regroupés en 16 quartiers, selon le découpage ci-contre.



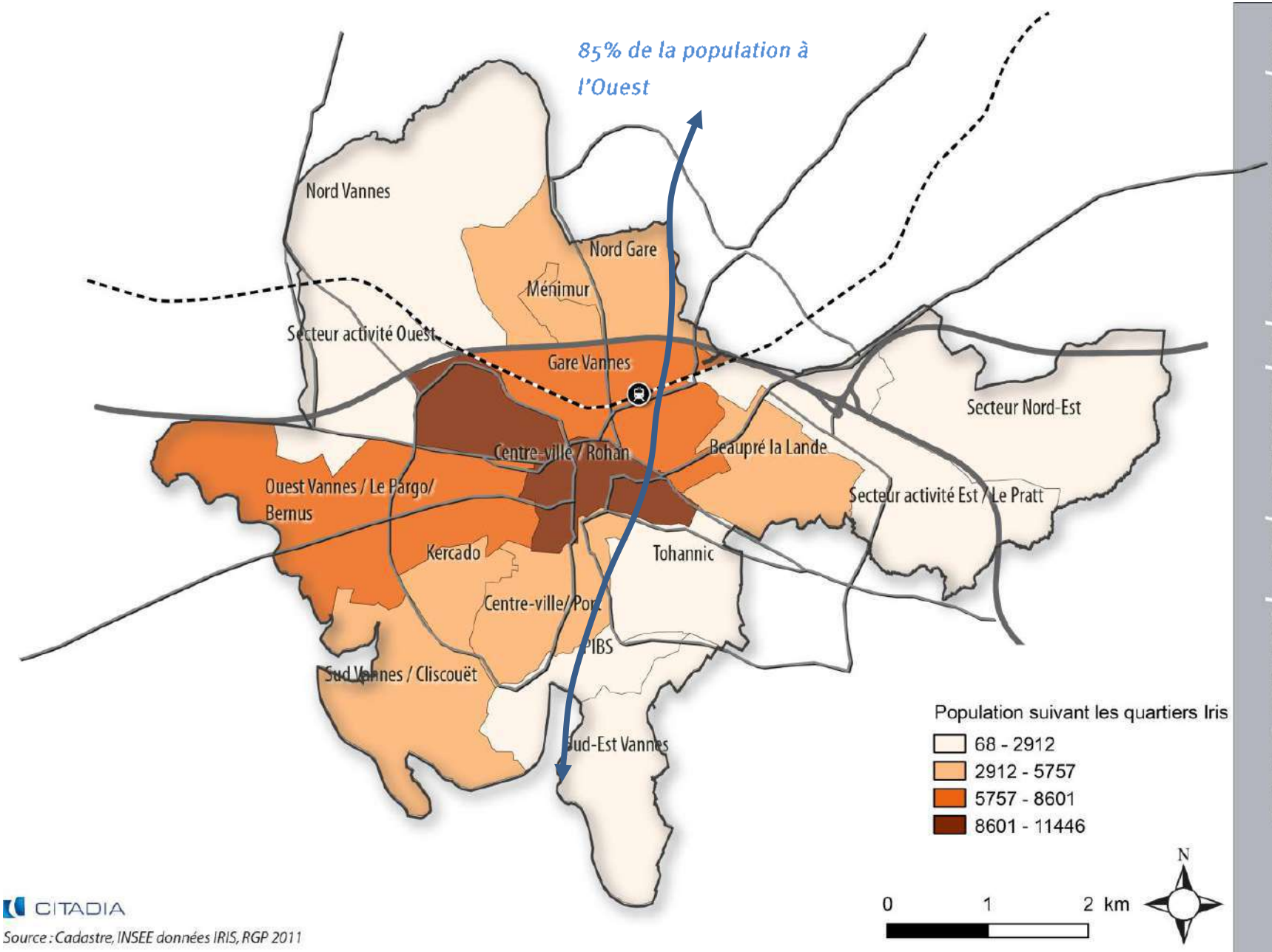
Le quartier du Centre-ville – Le Rohan dont la ville close fait partie, concentre environ 20% de la population communale de 2011 avec 11 446 habitants. Cela s'explique naturellement par la présence de services, commerces et de formes urbaines plus denses. Vient ensuite les quartiers Ouest Vannes-Le Pargo – Bernus avec 6 972 habitants (13.2%) ce qui est dû à la superficie importante de celui-ci ainsi que l'inclusion d'une partie du centre-ville. Puis le quartier Gare Vannes avec 6 096 habitants (11.5%).

Deux quartiers rassemblent une population importante : Kercado 4 253 (8.1%) et Ménimur 3 006 (5.7%) pour une petite superficie. Cela correspond aux quartiers classés Zones Urbaines Sensibles (ZUS) contenant de grands ensembles et ayant une densité plus importante avec une majorité de collectifs. Mais l'élément le plus marquant à souligner est que le territoire dans sa

distribution de population se trouve déséquilibré. En effet, si l'on prend en compte la rive droite du port, le centre-ville, la partie du quartier de la Gare et Ménimur, **85% de la population se retrouve dans la partie Ouest.**

n° - nom quartier	Population	Part de la population communale
1- Centre-ville- Mairie - Rohan	11446	21,7%
2- Centre-ville - Port	4581	8,7%
3- Gare Vannes	6096	11,5%
4- Tohannic	2841	5,4%
5- Secteur d'activité Ouest	453	0,9%
6- Ouest Vannes - Le Pargo -Bernus	6972	13,2%
7- Kercado	4253	8,1%
8- Sud Vannes -Cliscouët	4475	8,5%
9- PIBS	87	0,2%
10- Sud-Est Vannes	68	0,1%
11- Beaupré la Lande	3754	7,1%
12- Secteur activité Est le Prat	149	0,3%
13- Secteur Nord-Est	237	0,4%
14- Menimur	3006	5,7%
15- Nord Gare	3813	7,2%
16- Nord Vannes	553	1,0%
TOTAL	52784	100,0%

Répartition de la population par quartiers IRIS



CITADIA

Source : Cadastre, INSEE données IRIS, RGP 2011

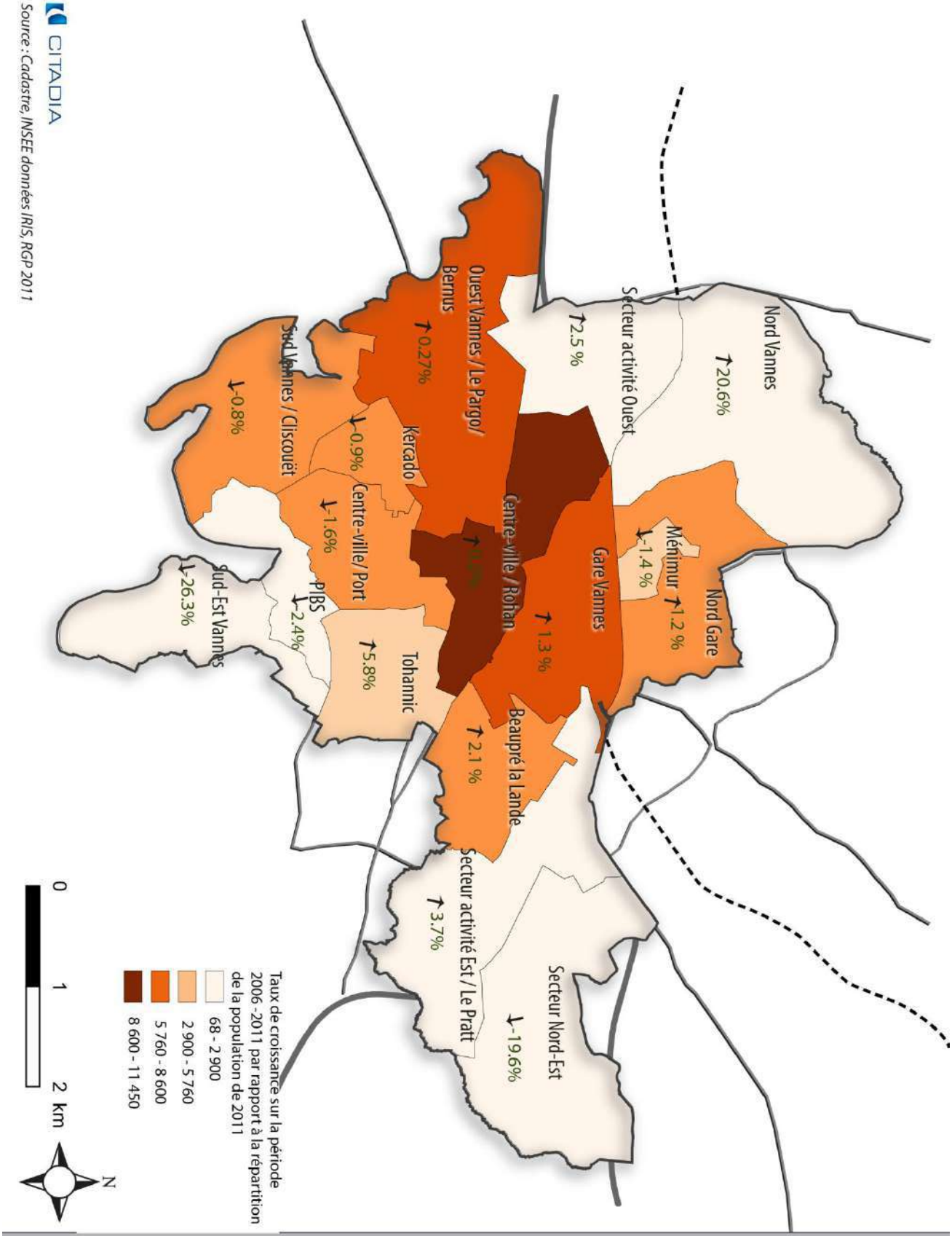
L'évolution de la population au sein de Vannes et de ses quartiers, s'est faite de façon non homogène. Des disparités sont effectivement remarquables notamment entre le Sud-Ouest et l'Est. Différentes phénomènes expliquent ce fait :

- Les quartiers tels que Nord Gare, Tohannic ou Beaupré La Lande sont en plein développement et accueillent à eux seul 1 277 habitants entre 2006 et 2011.
- Les quartiers où se concentrent déjà le plus la population, tels que le quartier Ouest, le centre-ville/Rohan et Gare Vannes, continuent d'accueillir de la population avec 779 habitants supplémentaires entre 2006 et 2011
- Ménimur affiche la plus grande perte de population, moins 707 habitants. Cette fuite peut s'expliquer en partie par le lancement du PRU en 2010 qui pour des raisons opérationnelles a nécessité le relogement d'un certain nombre des occupants du quartier

Enfin le TCAM est à relativiser suivant les quartiers et en particulier avec ceux qui ont le moins d'habitants. Le tableau ci-dessous permet de voir les changements réels de population effective qui ont été observés entre 2006 et 2011.

n° quartier	n° - nom quartier	Variation de population 2006-2011	TCAM 2006 - 2011
1	1- Centre-ville- Mairie -Rohan	133	20,6%
2	2- Centre-ville - Port	-381	-4,1%
3	3- Gare Vannes	545	1,2%
4	4- Tohannic	702	2,5%
5	5- Secteur d'activité Ouest	53	27,0%
6	6- Ouest Vannes - Le Pargo -Bernus	101	0,2%
7	7- Kercado	-199	-0,8%
8	8- Sud Vannes - Cliscouët	-186	-0,9%
9	9- PIBS	-11	-1,6%
10	10- Sud-Est Vannes	-245	-26,3%
11	11- Beaupré la Lande	364	5,8%
12	12- Secteur activité Est le Prat	-31	1,3%
13	13- Secteur Nord-Est	-469	2,1%
14	14- Menimur	-707	-3,7%
15	15- Nord Gare	211	-19,6%
16	16- Nord Vannes	336	-2,4%
TOTAL	TOTAL	6 275	

Variation de la population (TCAM) 2006-2011



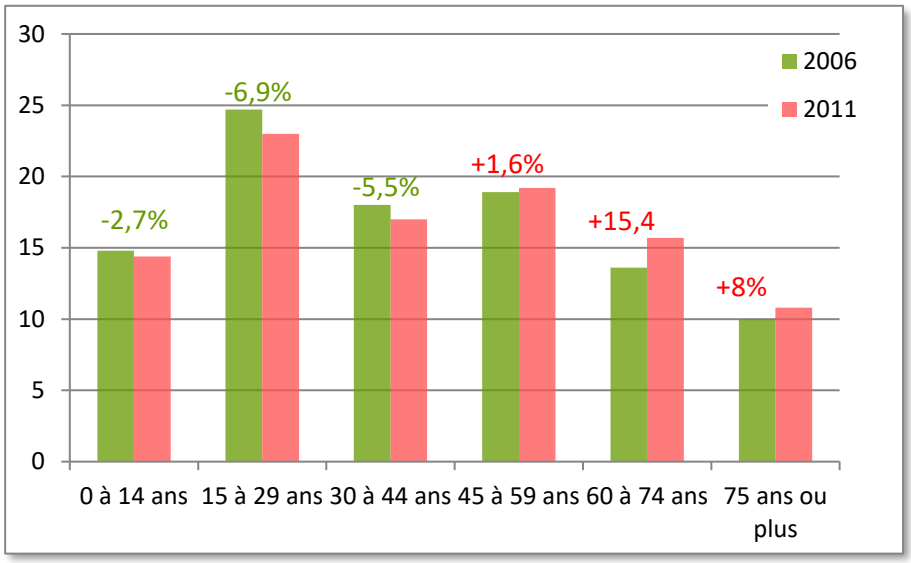
CITADIA

Source : Cadastre, INSEE données IRIS, RGP 2011

8. Un phénomène global de vieillissement mais une jeunesse présente

Entre 2006 et 2011, les tranches d'âge les plus âgées ont connu une hausse de leur représentation dans la population totale, alors que les populations les plus jeunes ont connu une baisse de leur représentation. La commune de Vannes connaît donc un vieillissement de sa population avec notamment une forte augmentation de la part associée aux nouveaux retraités (60 à 74 ans) qui est passée de 13,6% à 15,7% entre 2006 et 2011.

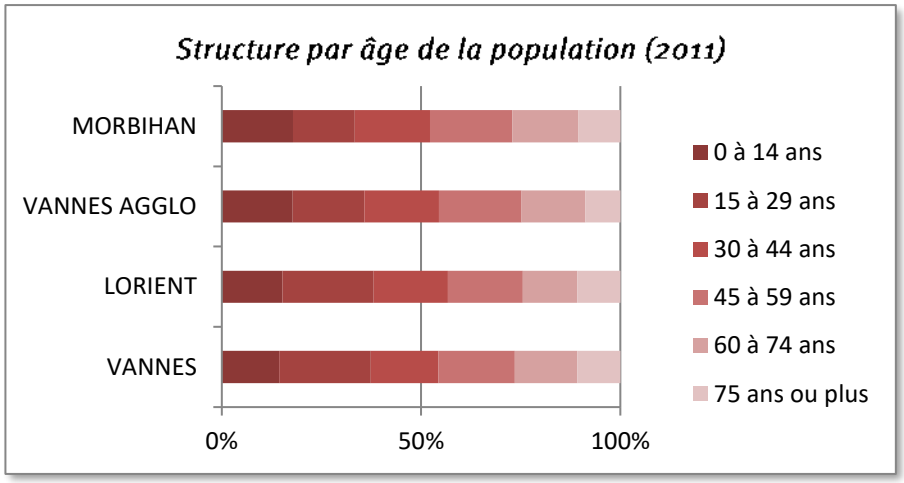
Evolution des tranches d'âge de la population (2006-2011)



16 - Source : Insee recensement 2011

Cela illustre un phénomène global de vieillissement de la population. Ce phénomène s'explique notamment par le départ des plus jeunes ménages vers la périphérie vannetaise (en raison de la possibilité d'accéder à la propriété) ou des jeunes étudiants ou actifs ainsi que de l'arrivée de personnes plus âgées pour bénéficier des services du centre-ville.

Mais ce constat est tout de même à relativiser car la classe d'âge la plus représentée à Vannes est celle des 15-29 ans avec 23% avec ensuite celle des 45-59 ans (19%). Cette part importante de la population des 15 à 29 ans peut s'expliquer par le fait que Vannes accueille de nombreux étudiants. Il en va de même pour Lorient où cette catégorie représente également 23% et accueille également de nombreux étudiants. *(Insee 2011)*

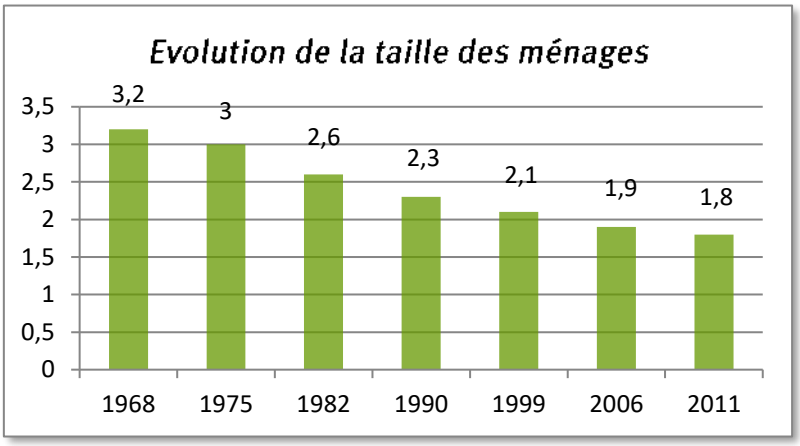


***Définition** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.*

Ce phénomène de vieillissement n'est pas récent. En effet il est possible de l'identifier grâce à l'indice de jeunesse. Cet indice se calcule en prenant le nombre d'habitants âgés de 0 à 19 ans divisé par le nombre d'habitants âgés de 60 ans et plus. Plus cet indice est élevé, plus la population communale est jeune. Sur la ville de Vannes, l'indice de jeunesse a diminué au cours des différents recensements, jusqu'à atteindre son plus faible niveau en 2011. La Commune connait un vieillissement progressif de sa population comme bon nombre de territoires.

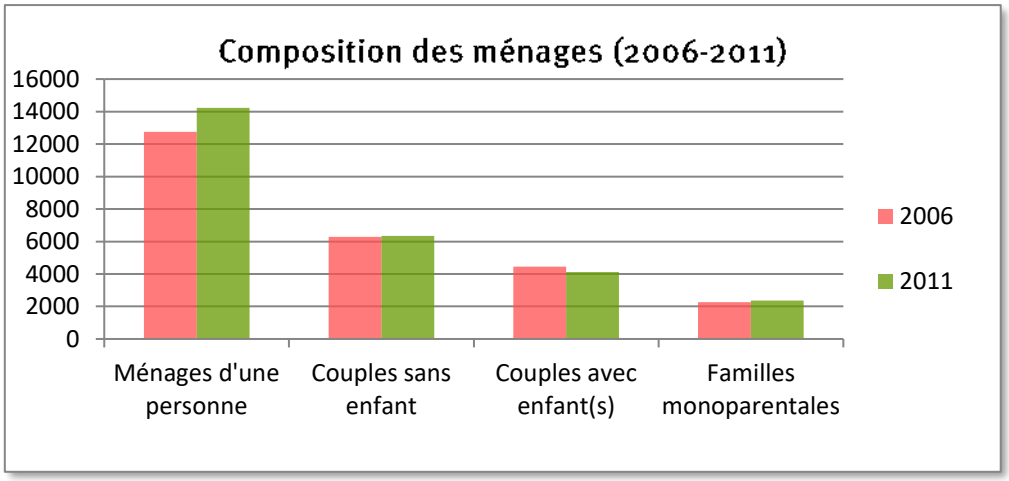
9. Un desserrement et une recomposition des ménages

En 2011, la commune de Vannes compte en moyenne 1,8 personne par ménage alors qu'à la fin des années 60 les ménages étaient composés en moyenne de 3,2 individus. Cette diminution de la taille des ménages n'est pas une problématique simplement locale mais s'observe sur l'ensemble du territoire national. Il s'agit du phénomène de « desserrement » des ménages. Celui-ci s'explique notamment par le vieillissement de la population, par la multiplication des familles monoparentales, par la réduction du nombre moyen d'enfants par ménages et par la décohabitation de plus en plus précoce des jeunes adultes. Ce phénomène a pour conséquence l'augmentation du nombre de ménage et donc inévitablement une demande en logements de petite taille plus conséquente.



17 - Source : Insee recensement 2011

Comme dans la plupart des communes françaises de cette taille, les ménages d'une personne ou les couples sans enfants sont les plus représentés (76% des ménages en 2011). Les ménages d'une personne, qui sont les plus présents, sont en forte augmentation entre 2006 et 2011 (+ 11,6%). Depuis 2006, les familles monoparentales ont légèrement augmenté tandis que dans le même temps, les couples avec enfants ont subi une diminution de leur nombre.



18 - Source Insee 2006-2011

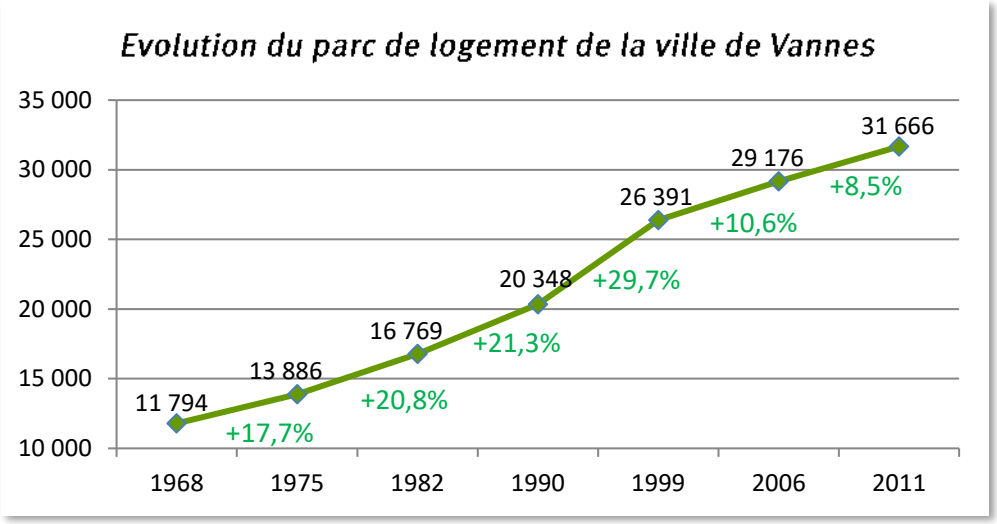
Si on se réfère aux territoires voisins, les communes de Quimper et Lorient comptent respectivement 1,8 et 1,9 individus en moyenne par ménages, des chiffres assez similaires à la ville de Vannes. Tandis qu'au niveau du département ce chiffre est beaucoup plus élevé, 2,2 personnes par ménage en moyenne, révélant ainsi que les ménages de plus grande taille s'installent à l'extérieur des grandes agglomérations morbihannaises. (Insee 2011)

Habitat

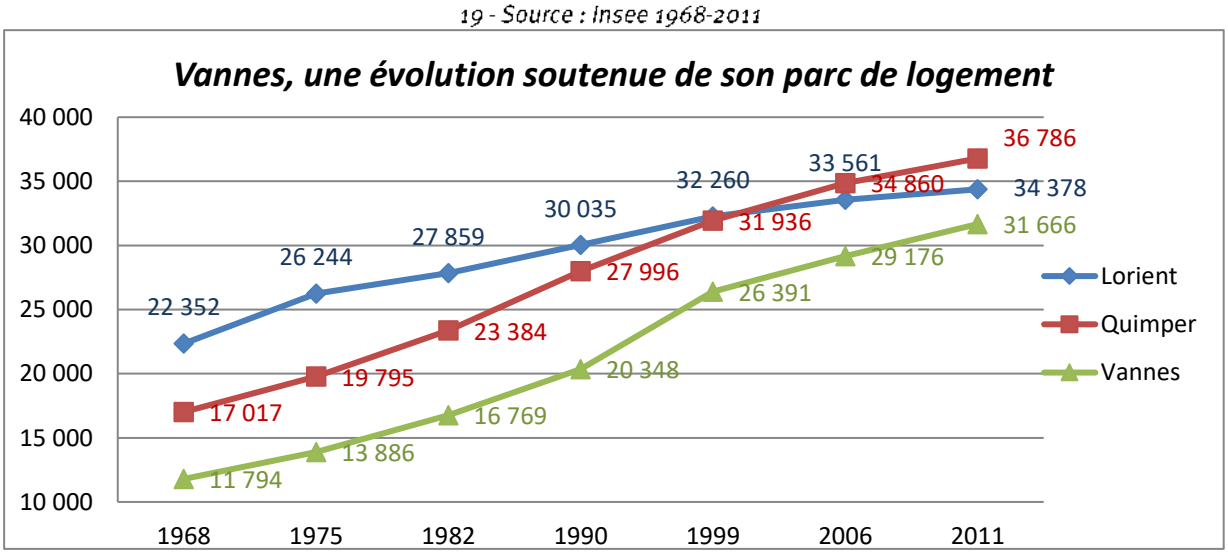
Vannes est une ville attractive qui comme beaucoup de pôles urbains, subit des phénomènes tels que la hausse des prix, les changements de populations, une forte pression immobilière, une multiplication des résidences secondaires motivés par l'attrait touristique…Cette analyse de l'habitat Vannetais permet de mieux comprendre et d'anticiper les besoins et les actions futurs à mettre en place pour contrer ce type de phénomène.

1. Un parc de logement conséquent

Au recensement de 2011, la commune de Vannes comptait 31 666 logements soit une augmentation de 8.5% par rapport à 2006. Pour cette même période, Lorient connaît une augmentation de 2.6% et 5.5% pour Quimper.

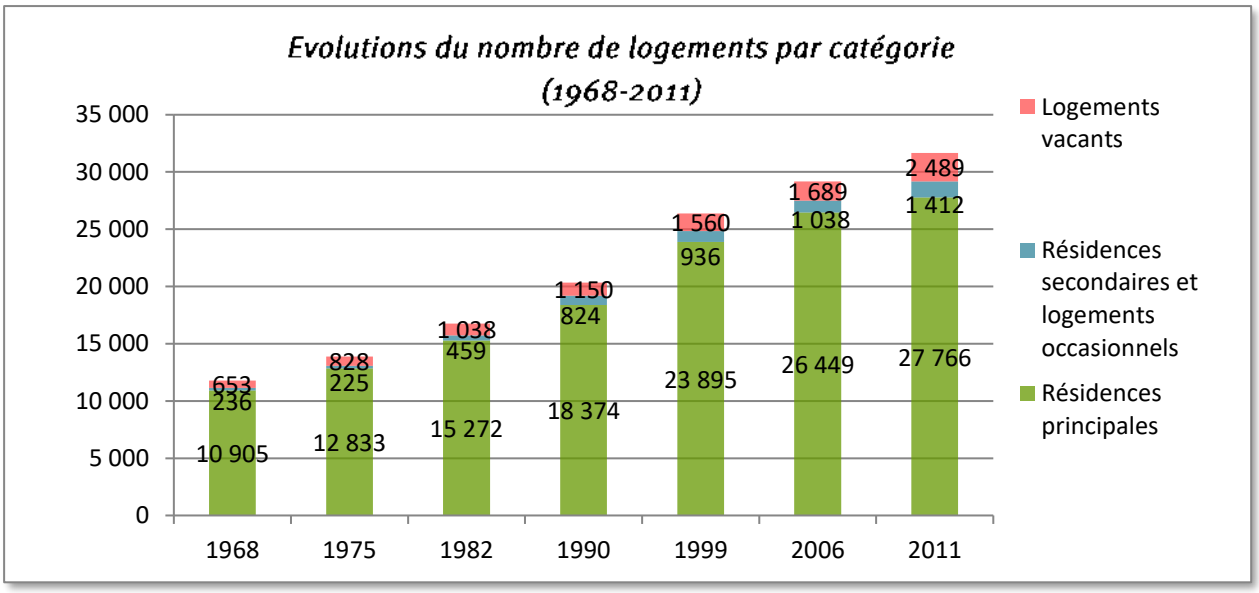


19 - Source : Insee 1968-2011



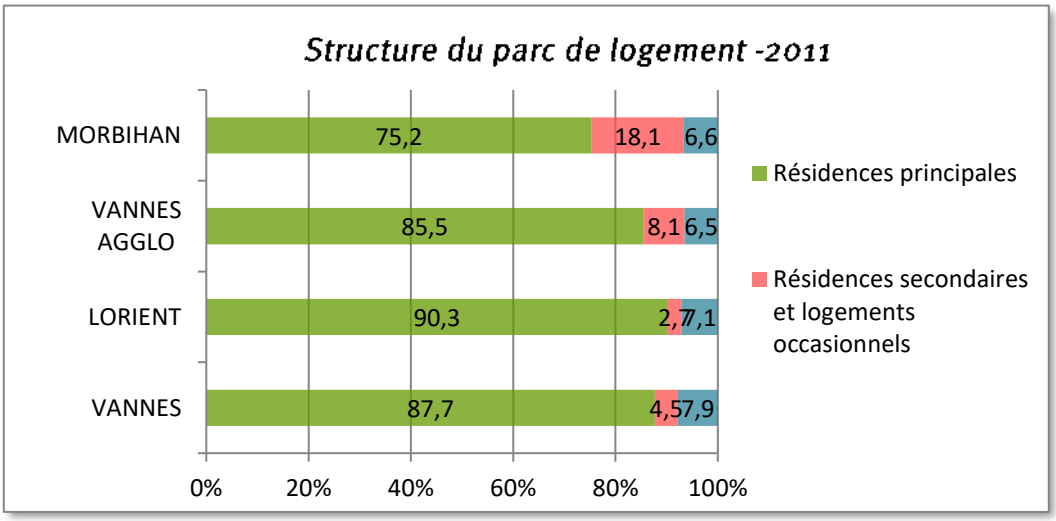
20 - Source : Insee 1968-2011

Il s'agit très majoritairement de résidences principales (87 ,7% du parc de logements). Les résidences secondaires représentent 4,5% du parc de logements et les logements vacants 7 ,9%. *(Insee 1968 – 2011)*

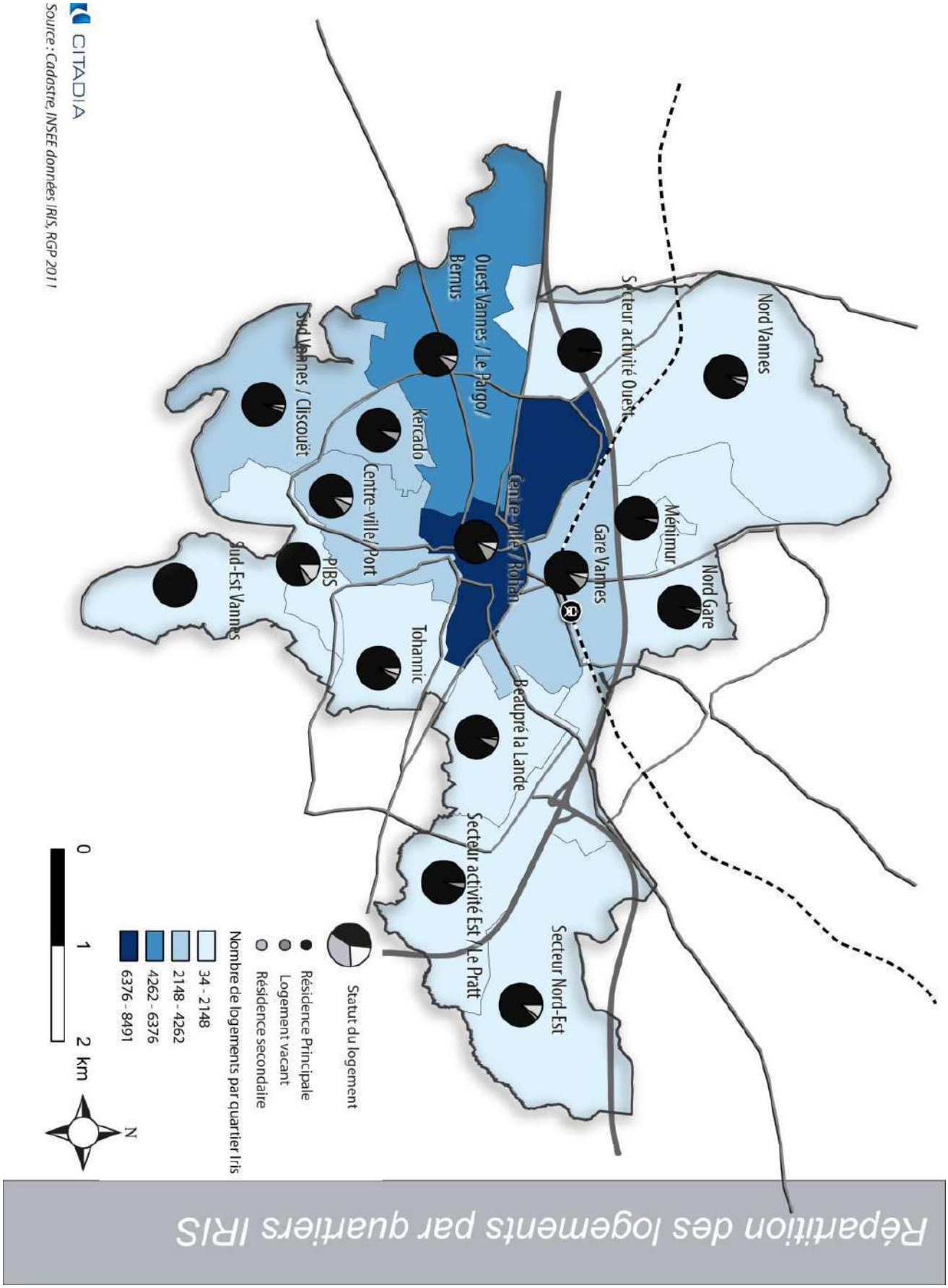


21 - Source Insee 1968-2011

Les résidences secondaires tiennent une part plus importante dans le parc à l'échelle de Vannes Agglo et du département du Morbihan qui sont respectivement à 8.1% et 18.1% contre 4.5% pour Vannes. Le taux de vacance à Vannes et à Lorient est entre 7,1 et 7,9% et est légèrement plus faible au sein de Vannes Agglo et dans le Morbihan proche de 6,5%.



22 - Source : Insee 2011



Répartition des logements par quartiers IRIS

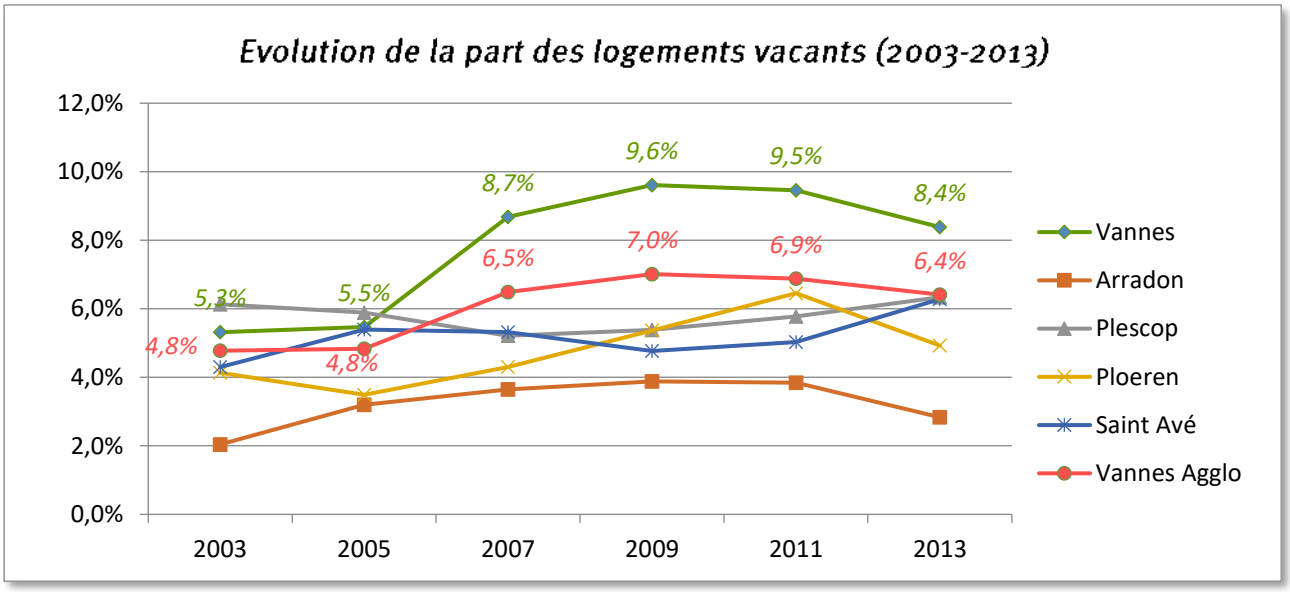
CITADIA

Source : Cadastre, INSEE données IRIS, RGP 2011

Trois quartiers se partagent 70% de l'ensemble des résidences secondaires à savoir : le Centre-ville – Mairie – Rohan, le Centre-ville-Port et le quartier Ouest Vannes – Le pargo –Bernus avec une part dans le quartier d'environ 6-7%. Cela s'explique par le fait que le centre-ville de Vannes soit attractif, avec le port qui s'insère au pied de celui-ci, et concentre une activité commerciale favorable au tourisme estival. On retrouve également à l'Ouest des quartiers tels que le Vincin qui bénéficie d'un cadre de vie particulier entre la rivière du Vincin et son affluent qui l'encadre et la pinède qui le constitue avec des résidences de tailles importantes.

2. Une vacance stable après une forte augmentation

Le parc de logement vannetais a vu son nombre de logements vacants presque multiplié par quatre entre 1968 et 2011 pour passer de 653 à 2489. Une récente accélération est à noter entre 2006 et 2011 qui a elle seule est responsable de 50% de l'augmentation de la vacance. Depuis 2014, 200 logements vacants seraient de nouveau occupés selon un récent constat sur l'ouverture des compteurs d'eau dans les logements concernés. Et entre 2011 et 2013 on observe une tendance inverse avec une baisse de 0.9%.



23 - Source : FILOCOM 2003 - 2013, MEDDE d'après DGFiP

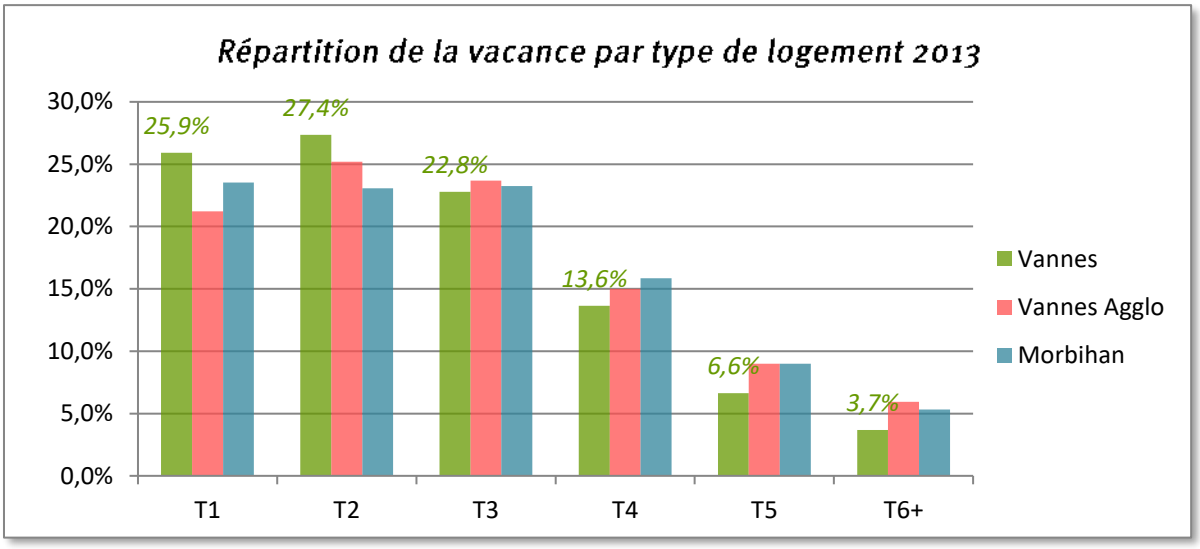
Plusieurs hypothèses à ce chiffre de vacance :

- Une offre de logements qui peut ne pas répondre entièrement à la demande des différents ménages avec par exemple un nombre de collectifs important construits depuis 2002, environ 80-85 %.
- Au vu de la construction en masse de collectif, une partie de la vacance pourrait être liée à la non commercialisation de certains logements qui mettent du temps à se vendre.

- Un allongement des délais de remise en location qui se renforce entre 2012 et 2013 en passant de 34 jours à 48 jours.[7]
- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Ménimur entre le relogement et les constructions

Comment caractériser ce parc de logements vacants ?

Avec 2 771 logements vacants, la ville de Vannes rassemble à elle seule 57% de la vacance de l'Agglomération (4 819 logements). 86% des logements vannetais vacants sont des collectifs ce qui correspond à l'hypothèse d'un temps de commercialisation plus long au vu de la construction importante en terme de collectif. Concernant les logements individuels seulement 283 sont concernés sur un total de logement sur la commune de 31 666 ce qui est négligeable et indique que l'offre en individuel reste prisée sur Vannes. [8]

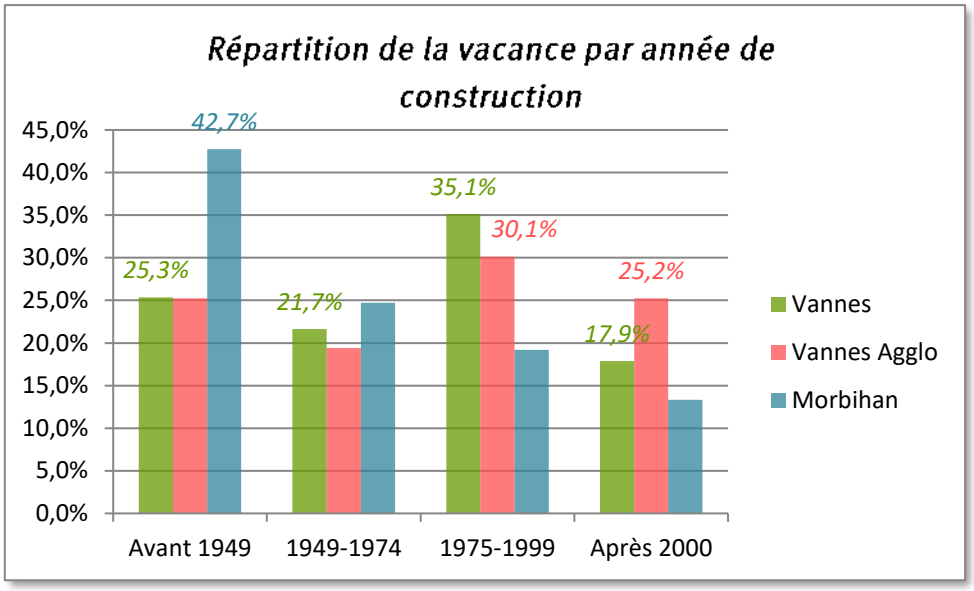


24 – Source : FILOCOM 2003 - 2013, MEDDE d'après DGFiP

La désertification d'une partie du parc est caractérisée par le fort taux de vacance de certains types de logements. De façon générale, que ce soit sur Vannes, l'agglomération ou le département **les logements de types T1, T2 et T3 sont sur représentés dans la vacance (environ 24% tous types confondu)**, et plus spécifiquement pour Vannes les logements de type T1 et T2 respectivement 25.9% et 27.4%.

A l'inverse les logements de types T5 et T6 qui se rapprochent des 5% de vacance de référence pour un marché ayant une bonne rotation ou peut être tendu indiquent qu'il y a une demande pour ce type d'offre à Vannes car 28% du parc de logements correspond à des logements de type T5 et plus.

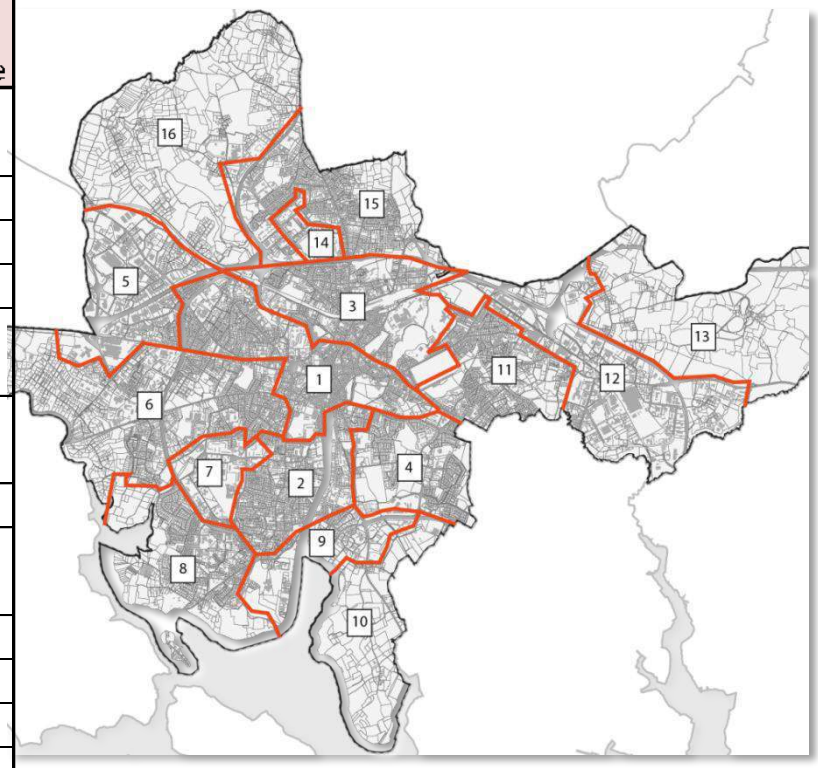
7 Source : Le marché locatif privé dans Vannes Agglo – Juillet 2014 – ADIL56
8 Source : FILOCOM 2003 - 2013, MEDDE d'après DGFiP



25 – Source : FILOCOM 2003 - 2013, MEDDE d'après DGFiP

Pour Vannes et Vannes Agglo, les logements les plus concernés sont issus de la période de construction 1975-1999 avec respectivement 35 et 30%. Les logements construits après 2000 sont moins touchés par la vacance car généralement plus neufs et plus aux normes.

n° - nom quartier	logement vacant	part dans le quartier	part dans la commune
1- Centre-ville- Mairie -Rohan	898	11%	36%
2- Centre-ville - Port	266	9%	11%
3- Gare Vannes	334	9%	13%
4- Tohannic	81	5%	3%
5- Secteur d'activité Ouest	5	2%	0%
6- Ouest Vannes - Le Pargo -Bernus	355	8%	14%
7- Kercado	157	8%	6%
8- Sud Vannes - Cliscouët	94	4%	4%
9- PIBS	3	5%	0%
10- Sud-Est Vannes	0	0%	0%
11- Beaupré la Lande	132	7%	5%
12- Secteur activité Est le Prat	3	5%	0%
13- Secteur Nord-Est	3	3%	0%
14- Menimur	56	4%	2%
15- Nord Gare	87	5%	4%
16- Nord Vannes	12	5%	1%
TOTAL	2 489	8%	100%

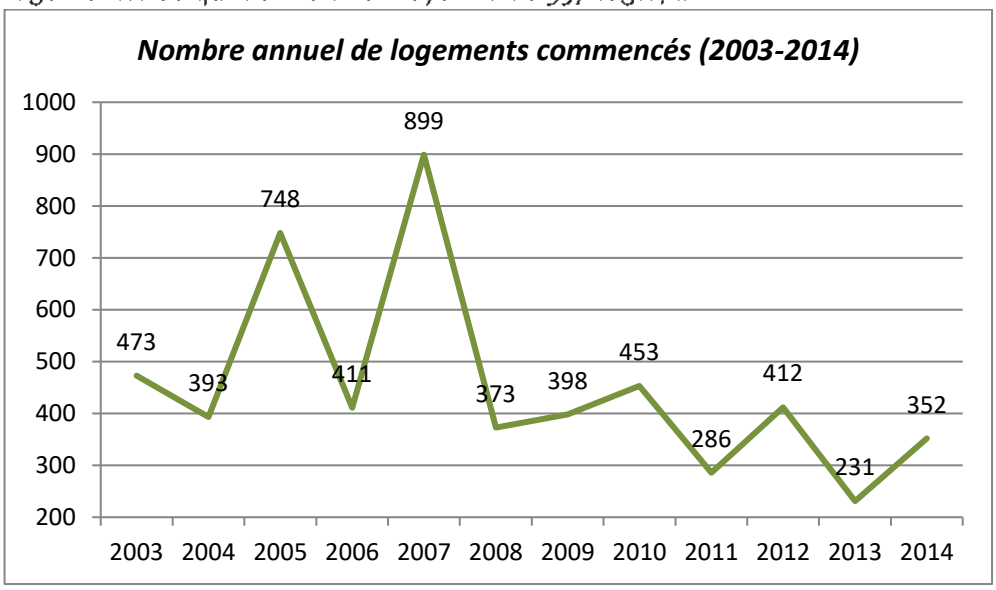


3. Deux périodes de construction

Au cours des années 2000, le rythme de construction a connu des disparités selon les années avec une moyenne de 484 logements commencés par an. Deux périodes se distinguent:

La première entre 2003 et 2008 qui connaît deux pics importants de construction (748 logements en 2005 et 899 en 2007) avec une moyenne de 584 logts/an.

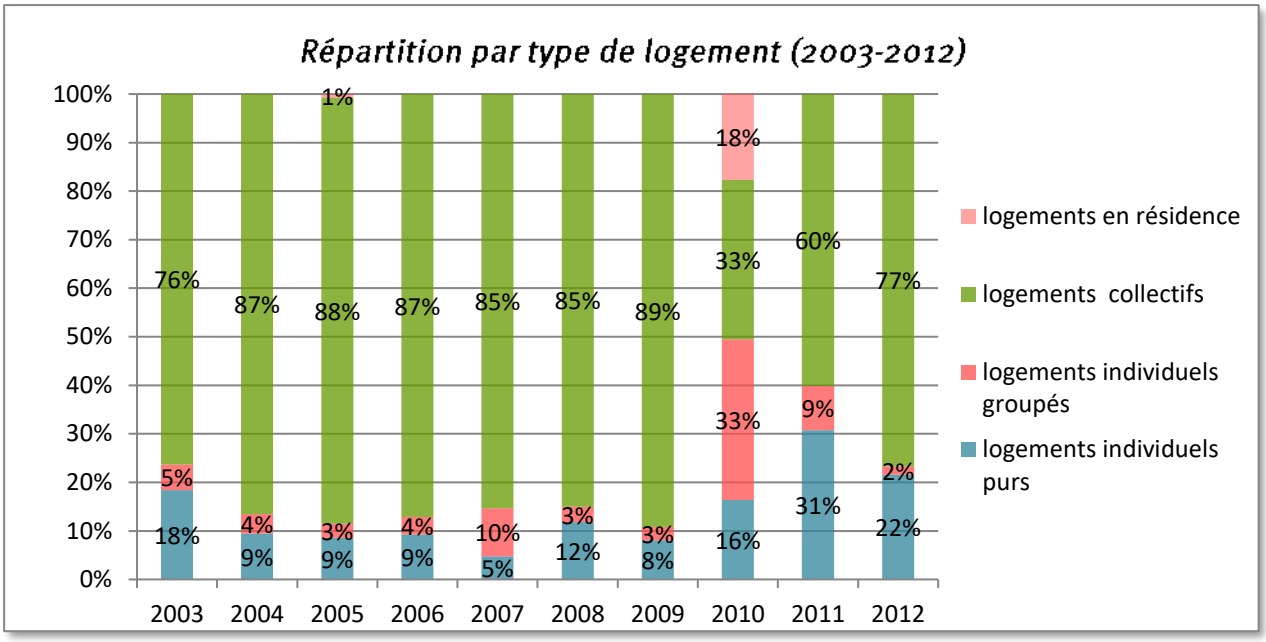
La deuxième entre 2008 et 2014 qui est marquée par la crise de la construction importante dès 2008 et qui connaît sa plus importante baisse en 2011 avec 286 logements. Ce qui donne une moyenne de 357 logts/an.



26 - Sitadel, 2003-2012 – Logements commencés en date réelle

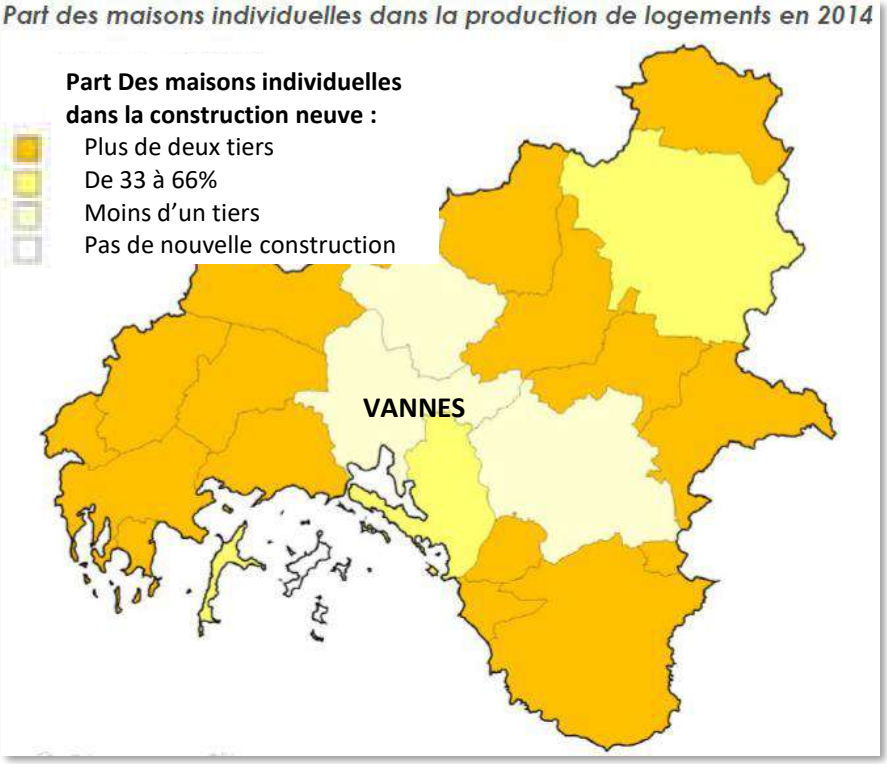
4. Une grande majorité de collectifs dans les constructions neuves

Sur la période 2001-2010, les logements collectifs représentent la part la plus importante des logements commencés (78% de la construction). Mais c'est entre 2003 et 2009 que la construction en collectifs est la plus importante avec 85% en moyenne. Ils sont suivis de loin par les logements individuels purs (14%), les logements individuels groupés (7.6%), et les logements en résidence (2%). Ce pourcentage élevé de types collectifs est en majeur partie issue d'opérations privées de promoteurs. En terme de logements commencés pour des périodes similaires, Lorient a également un fort taux de logements collectifs (75%) qui se maintien et connaît une baisse marquée de sa production avec 186 logts/an entre 2008 et 2013 contre 322logts/an entre 2004 et 2007.



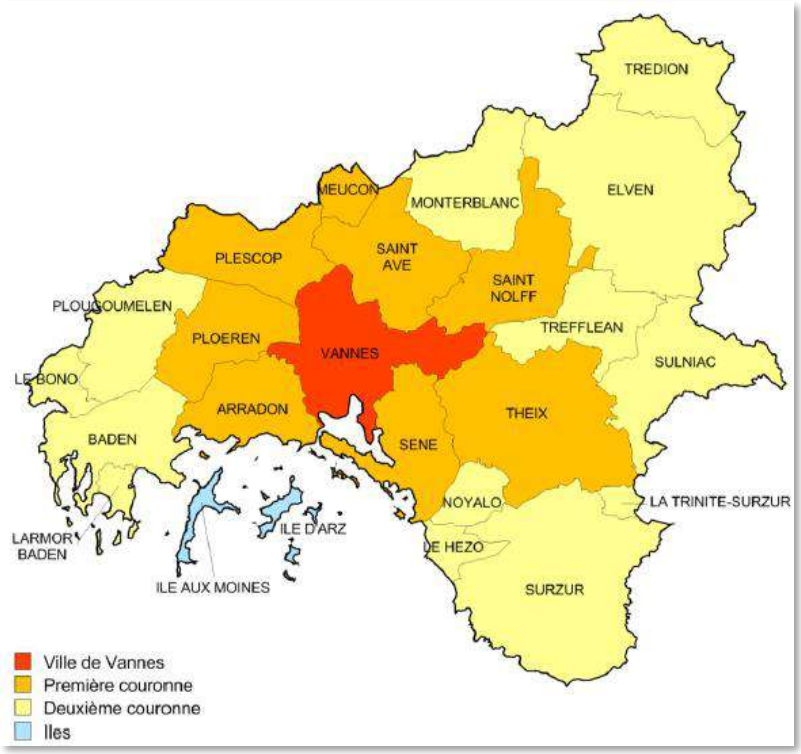
27 - Sitadel - 2003-2012

Pour l'année 2014, la part de maisons individuelles constitue la moitié ou les deux tiers de la construction pour Vannes Agglo comme sur le reste du département, contrairement aux communes de Vannes, St Avé ou Theix qui s'apparentent à des communes de cœurs d'agglomération et qui de par la raréfaction du foncier et la pression démographique orientent leurs constructions vers du collectif. Cela équivaut à moins d'un tiers de maisons individuelles en construction neuve.



28- Les logements autorisés et mis en chantier dans Vannes Agglo - Mars 2015 - Vannes Agglo – ADIL 56

Vannes détient 19% de l'individuel pur des logements commencés en 2014 de l'agglomération sur les 359 logements du même type. Et elle représente également 30% des logements

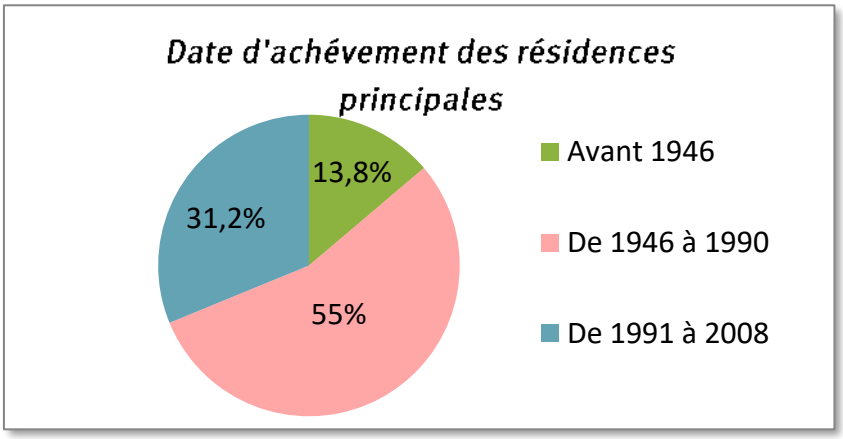


commencés en 2014 sur Vannes Agglo avec une évolution importante contrairement à la première et deuxième couronne entre 2013 et 2014 de 102 logements.[9]

	Logements commencés en 2014	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Evolution 2013/2014
VANNES	290	68	1	221	102
1ère COURONNE	412	112	14	286	-58
2ème COURONNE	268	177	7	84	-2
VANNES AGGLO	974	359	24	591	42

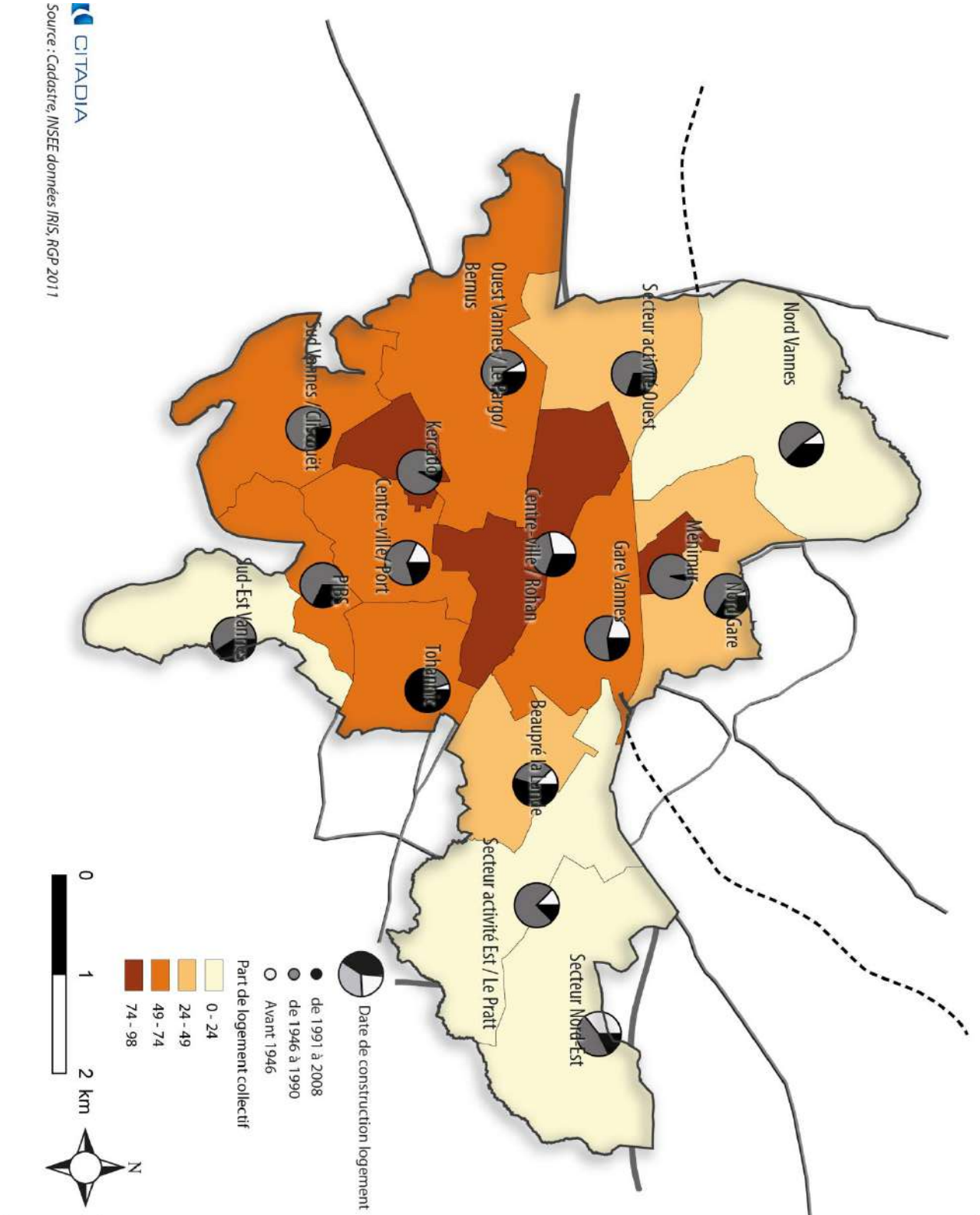
29 - Les logements autorisés et mis en chantier dans Vannes Agglo - Mars 2015 - Vannes Agglo – ADIL 56

Le parc de logements de Vannes est relativement ancien avec 70% des logements construit avant 1991. En effet, presque un quart des logements a été construit avant 1946 (13.8%). La période de construction d'après-guerre, les 30 glorieuses a été faste pour la ville de Vannes, puisque 55% des logements ont été construits entre 1946 et 1990. Enfin, 31.2% des logements ont été construits entre 1991 et 2008.



30 - Source : Insee 1946 - 2008

[9] *Les logements autorisés et mis en chantier dans Vannes Agglo - Mars 2015 - Vannes Agglo – ADIL 56*

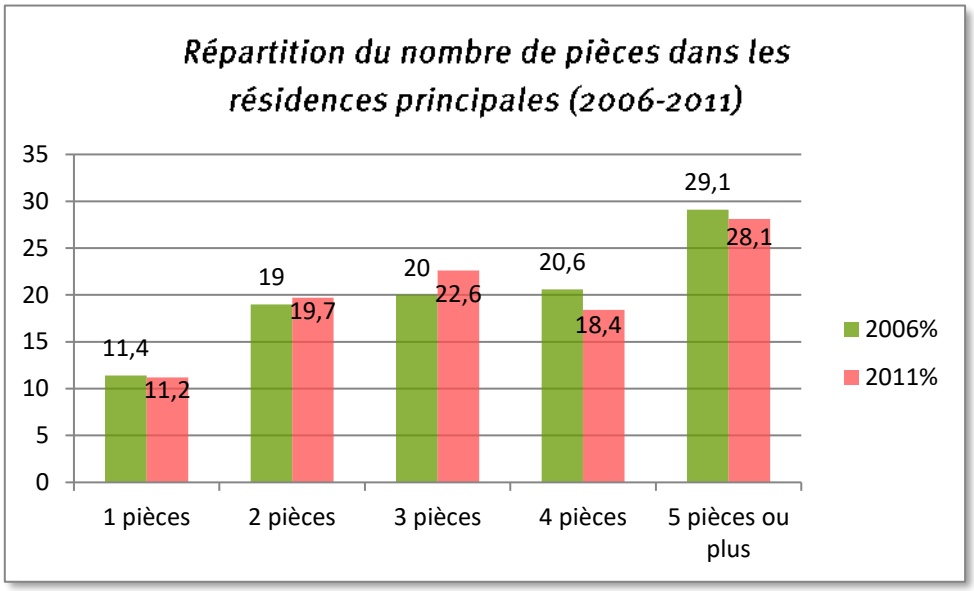


Répartition des logements par date de construction

CITADIA

Source : Cadastre, INSEE données IRIS, RGP 2011

5. Taille et types des logements



31 - Source : Insee 2006-2011

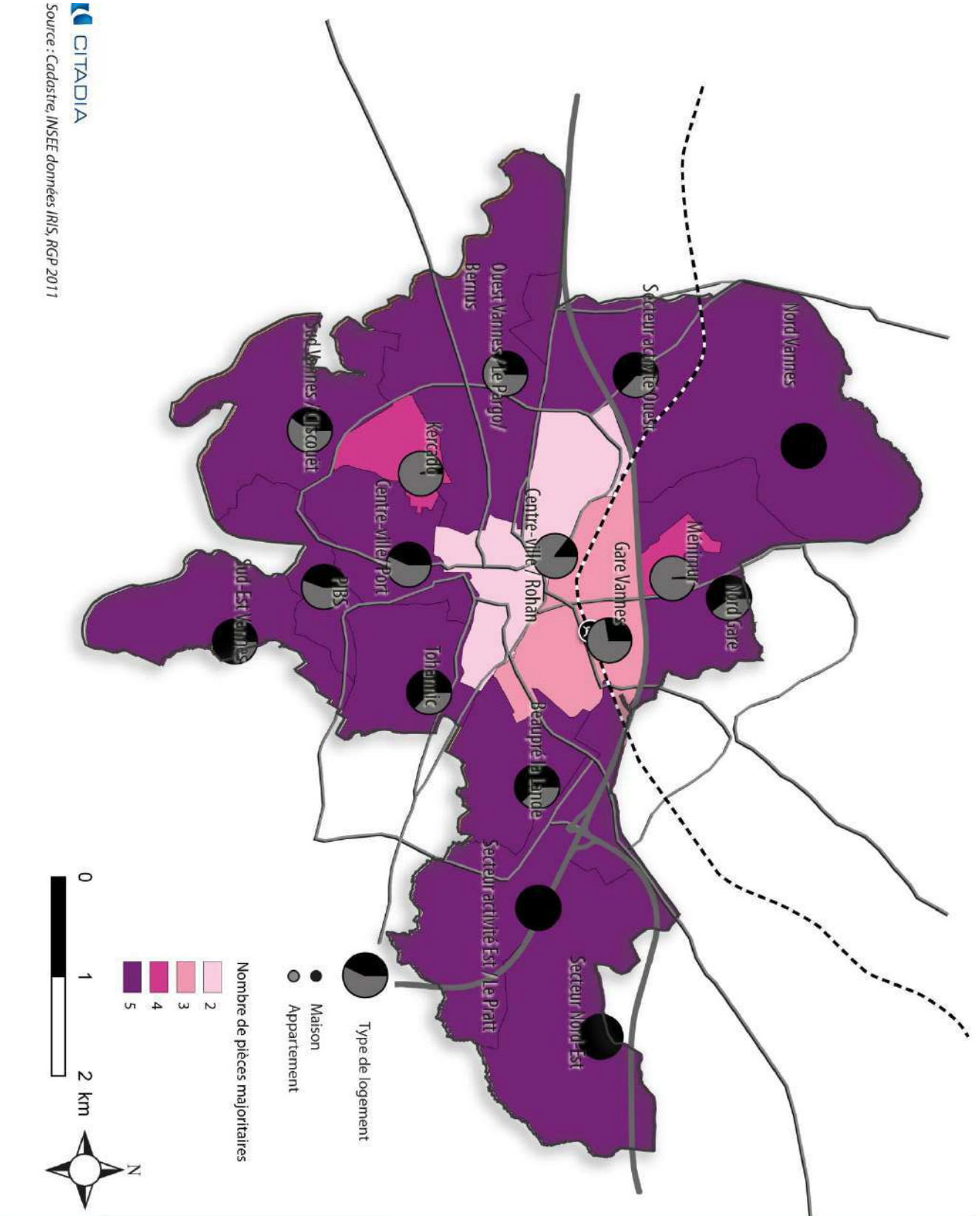
Depuis 2006 la tendance va vers une diminution du nombre de pièces dans les résidences principales traduisant deux phénomènes déjà évoqués auparavant à savoir, le desserrement des ménages et une tendance des promoteurs à se rapprocher d'un format de logement plus adapté pour des résidences secondaires liées au tourisme ou destiné aux personnes retraitées qui n'ont plus d'enfants à charge.

Cette hausse des logements 3 pièces entre 2006 et 2011 peut également s'expliquer par la construction importante de ce type de logement au sein du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de Ménimur. Quartier qui correspond à 8.5% du total de logement de 3 pièces et moins. (cf. : tableau ci-dessous). Cela s'explique également par le nombre important d'appartements qui ont été construits sur Vannes entre 2002 et 2013, avec un nombre moyen de pièces en 2011 pour les appartements de 2.8. (Insee 2011)

	Catégories des résidences en 2011	Nb moyen de pièces
Maisons	9575	5,3
Appartements	21813	2,8

Les quartiers les plus caractéristiques en terme de « petits » logements sont le Centre-ville à hauteur de 27.5% puis le quartier Gare Vannes à 13.7%. Ce sont les deux quartiers les plus anciens de Vannes et ce sont également les plus denses, à l'exception des quartiers de Kercado et Ménimur.

Typologie des logements



CITADIA

Source : Cadastre, INSEE données IRIS, RGP 2011

6. Une part affirmée de logement sociaux

	Nb de ménages	% des résidences principales	Evolution entre 2010-2011 en %
VANNES	5 465	20%	0,5%
VANNES AGGLO	7 464	12%	1,2%
MORBIHAN	29 537	9%	-0,3%

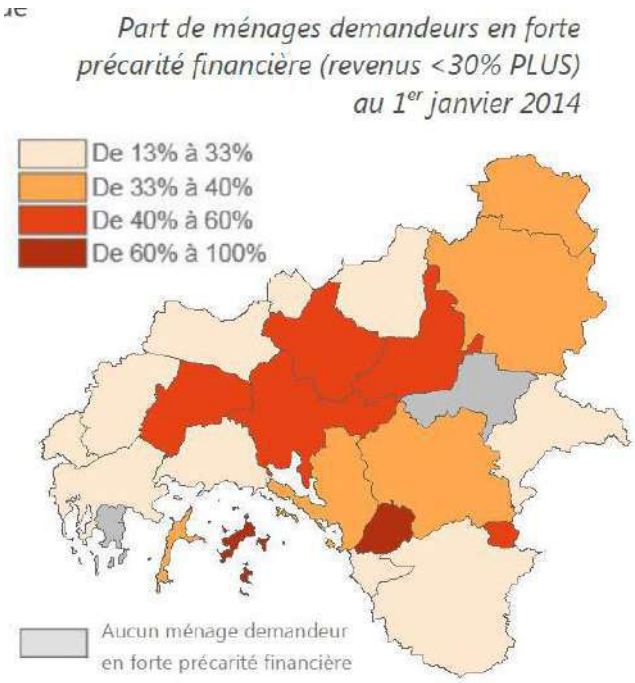
32 - Tableau de Bord des indicateurs - Observatoire départemental de l'Habitat - édition 2013

La ville de Vannes dispose de 24% de logements sociaux sur la commune. Elle absorbe d'ailleurs une grande part des ménages ayant accès à un logement social pour l'ensemble de l'agglomération (73%). Vannes connaît une augmentation des ménages en parc locatif social de 0.5% tandis que le département, pour qui les logements sociaux représentent moins de la moitié de ceux de Vannes, connaissent une baisse de -0.3% entre 2010-2011. Sur 1 825 demandeurs, 715 demandes satisfaites en 2013 sur Vannes, dont 619 demandes pour Vannes en choix 1 avec un délai moyen de 12 mois.

Les demandeurs de logements sociaux étant moins motorisés que le reste de la population, cela tend à ce que les demandes se fassent sur un territoire bien desservi et ou la mobilité n'est pas un frein total au quotidien, ce qui est le cas de la ville de Vannes par rapport au reste de l'agglomération.

Concernant la situation des ménages disposant de faibles ressources :

Un grand nombre de demandeurs de logement social, sur la commune de Vannes connaît une grande précarité. En effet, **45% de ces demandeurs déclarent un revenu mensuel inférieur à 30% du plafond PLUS**, ce qui équivaut pour une personne seule à moins de 495€ par mois, pour un couple sans enfant à moins de 660€ par mois et pour un couple/famille monoparentale avec 1 enfant à moins de 795€ par mois au 1er janvier 2014.[10]



10 Source : demandes de logement social, Vannes Agglo, 1er janvier 2014

33 – Source : Demandes de logement social-Vannes Agglo-1er janvier 2014

***Définition** : Les ménages pauvres et modestes sont les ménages dont les ressources sont inférieures à 30% et 60% dans plafonds HLM(PLUS)*

7. La location privée

Depuis 2007 (13 829logements), les logements locatifs ont connu une hausse jusqu'en 2011 (16 016logements). Le parc de logements locatifs de Vannes agglo en quelques chiffres :

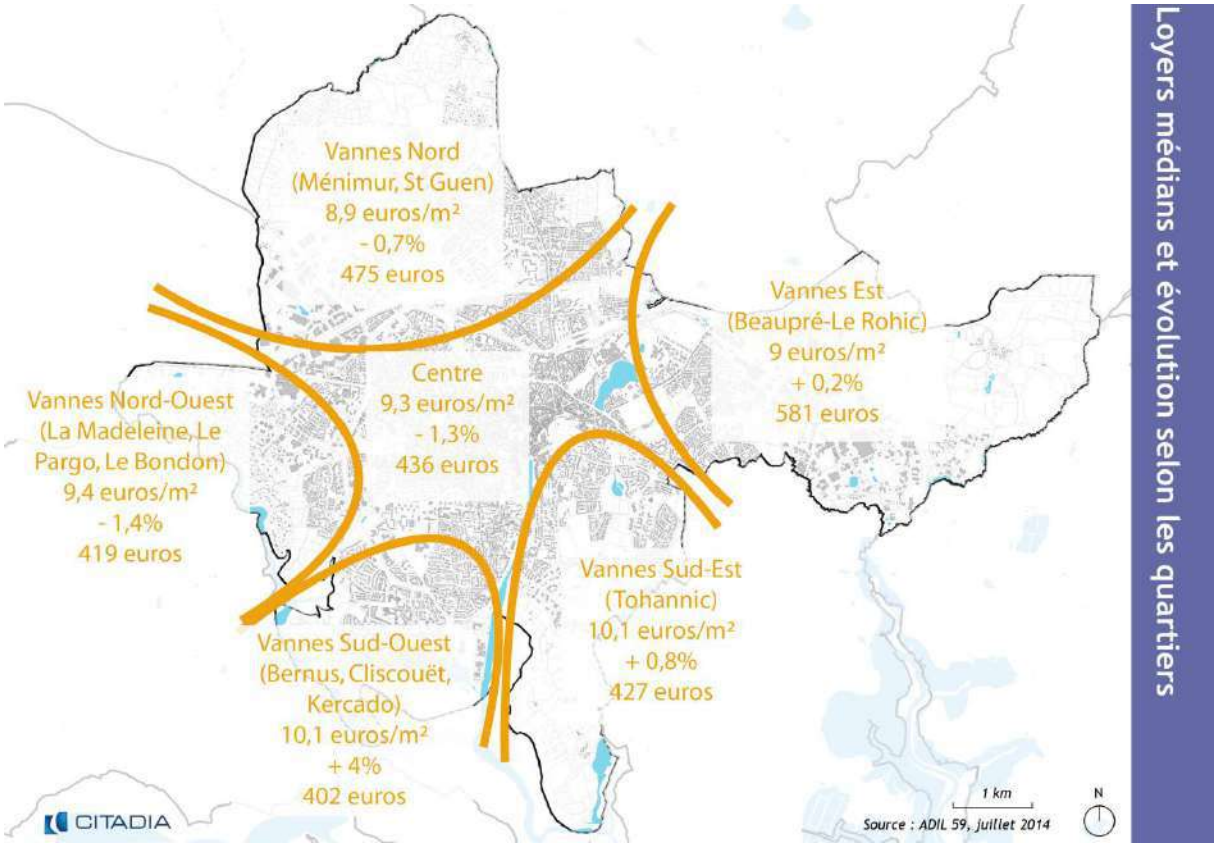
- 67% en habitat collectif
- 59% de l'offre locative privée sur la ville de Vannes
- Durée moyenne d'occupation : 2.4 ans
- 6 logements locatifs sur 10 sur la ville-centre

Les loyers ont de façon globale légèrement baissé (-0.2% en 2013) dans le parc privé de Vannes Agglo. Dans ce contexte difficile, la vacance des biens est en augmentation et touche notamment les biens en T2 et T3 plus nombreux sur le marché. Les maisons suivent également le même mouvement avec des pavillons de 4 ou 5 chambres en deuxième couronne de Vannes qui se louent difficilement. [11]

	Loyer d'ensemble €/m²	Soit un loyer médian de (€)	Maison €/m²	Appartement €/m²	Loyer de marché €/m²	Evolution 2013/2014
VANNES	9,4	433	8,2	9,6	9	-0,6%
1ère COURONNE	8,6	550	7,5	9,3	8,5	0,5%
2ème COURONNE	8,1	602	8,1	8,3	7,9	-0,7%
VANNES AGGLO	8,9	482	7,7	9,4	8,7	-0,2%

Au 1er janvier 2014, trois quartiers subissent une baisse de leurs loyers médians sur un an, à savoir le quartier Nord, le quartier Nord-Ouest et le centre.

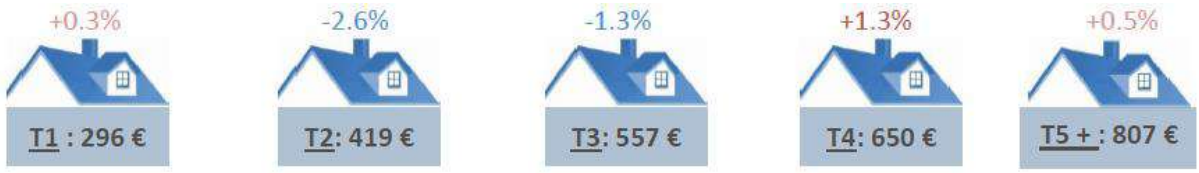
[11] *Source : Le marché locatif privé dans Vannes Agglo - Juillet 2014 - Vannes Agglo*



Concernant le centre-ville, cela provient du fait qu'il est aujourd'hui plus difficile de louer un bien dans le parc ancien que dans le neuf. Et que les logements T2 et T3 sont bien représentés dans ce quartier or leurs loyers sont en baisse (cf : schéma ci-dessous)

Il existe des différences notables de loyer entre les quartiers vannetais par exemple sur le logement T2 sur lesquels on peut observer une différence de 45€/mois entre le quartier Nord (388€) et le quartier Sud-Ouest (433€).

Niveaux de loyers médians sur la ville de Vannes selon la taille des logements au 1er janvier 2014 et évolution du loyer au m² sur un an



34 – Source : Le marché locatif privé dans Vannes Agglo - Juillet 2014 - Vannes Agglo

La variation des loyers permet dans une certaine mesure d'identifier les besoins de la population en terme de type de logement (nombre de pièces). Le besoin se situe plus sur les logements de grandes tailles (T4 et T5) car comme vu précédemment, les logements T2 et T3 sont en nombre conséquent sur la ville de Vannes.

***Définition** : Les loyers de marché son des montants médians de loyers hors charges obtenus par un traitement statistique et économétrique à partir de la dernière base de références issue des enquêtes annuelles de l'OLAP.*
Le loyer de marché est par convention le loyer des occupants ayant moins d'un an de présence dans leur logement (dont le loyer est celui du bail initial sans indexation annuelle). Source : Observatoire des loyers – Agglomération parisienne

8. Un marché immobilier dynamique

Le marché de l'immobilier à Vannes connaît différents mouvements. D'un côté les ventes dans le neuf dans certains quartiers plus prisés que d'autres ont augmenté de 13% entre 2014 et 2015, le prix des appartements anciens se maintient contrairement à Lorient ou Auray tandis que les prix des maisons dans l'ancien chutent à nouveau de -4% sur cette même période.

	Appartements				Maison			
	Anciens	Evolution 2014-2015	Neufs	Evolution 2014-2015	Anciennes	Evolution 2014-2015	à bâtir	Evolution 2014-2015
VANNES	2130	-1,5%	3240	13%	240000	-4,0%	132000	-5,7%
LORIENT	1580	-5,2%	2800	/	175000	2,9%	/	/
VANNES AGGLO	2330	-0,6%	3280	/	216000	-4,0%	67000	4,5%
AGGLOMERATION LORIENT	1420	-6,8%	2750	1,4%	159000	-0,3%	57300	6%

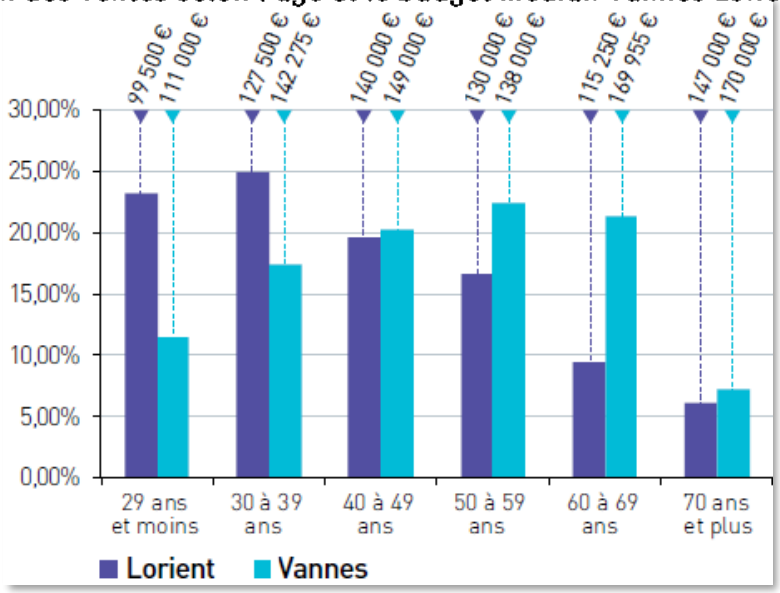
35 - Source : Baromètre des notaires - Février 2015 - Chambre des notaires du Morbihan

Le marché de Vannes connaît des fluctuations notamment sur les maisons anciennes (-4%/1an). Une évolution importante est notable concernant les terrains à bâtir qui chute en un an de -5.7% alors que le foncier disponible et cessible de Vannes diminue ce qui annoncé une tendance inverse. Dans un même temps, il faut considérer les nouvelles opérations telles que Kerbiquette qui affiche volontairement un prix de terrain en dessous du marché et peuvent expliquer en grande partie cette baisse récente.

Le potentiel d'achat, quelques soient l'âge des acheteurs, est supérieur à celui des acheteurs de Lorient qui est également un pôle urbain important. Le territoire de Vannes présente ainsi une forte attractivité pour les investisseurs.

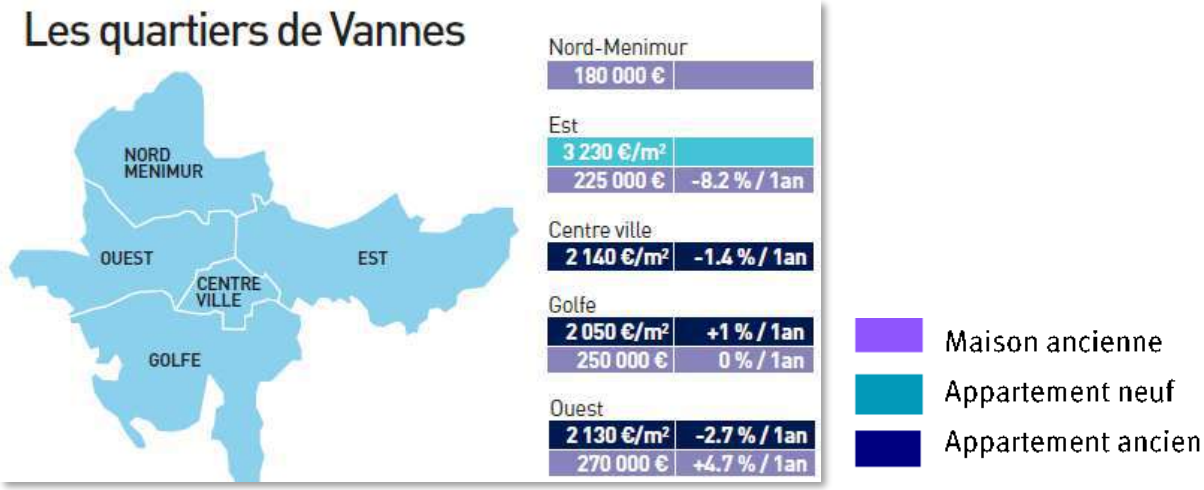
Une première observation de ce phénomène est observable lorsque l'on fait le rapprochement avec Lorient pour qui presque la moitié de ses ventes sont destinées à une population de moins de 40 ans et la différence de budget entre les moins de 30 ans et les plus de 70 ans, est de 47 500€. A Vannes, plus de 60% des ventes se font par une population qui a entre 40 à 69 ans. Enfin la différence entre les mêmes catégories d'âges d'acheteurs que Lorient est de 59 000 €.

Répartition des ventes selon l'âge et le budget médian Vannes Lorient – Fév.2015



36 - Source : Baromètre des notaires - Février 2015 - Chambre des notaires du Morbihan – Année 2014

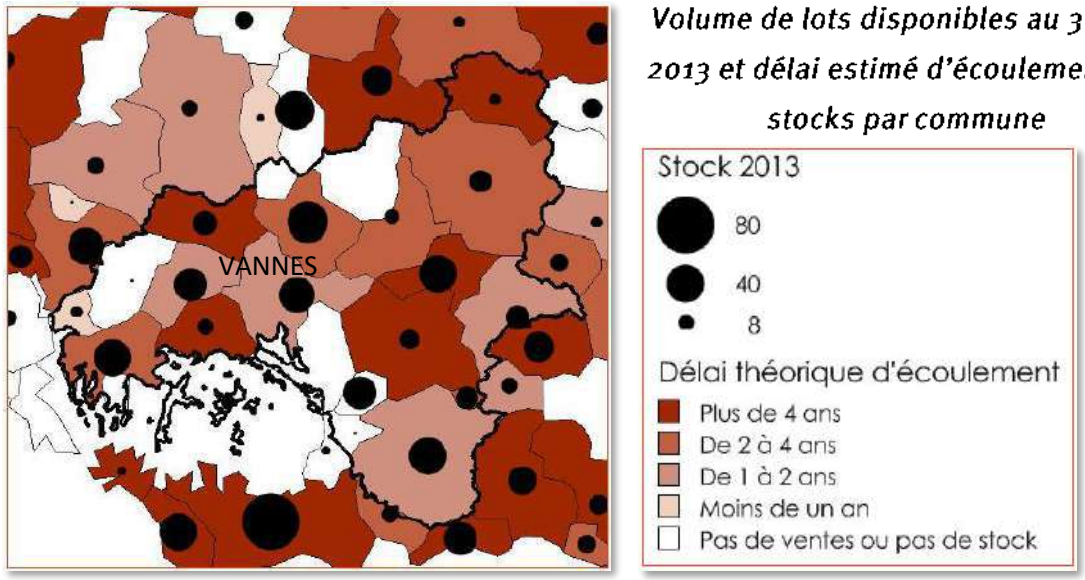
La différence la plus marquée concerne d'ailleurs la tranche des 60 à 69 ans, qui est la population en hausse pour Vannes en terme de démographie, avec une différence de budget médian de 54 705€ et cela concerne environ 22% des acheteurs contre 9% pour Lorient. Et Lorient attire des investisseurs plus jeunes, un acquéreur de terrain sur deux à entre 30 et 40 ans et ce sont par exemple les jeunes de moins de 30 ans qui plébiscitent l'appartement ancien (40% des transactions avec un budget médian de 91 500€). Cela pose la question de comment développer une offre suffisante en accession abordable pour favoriser le parcours résidentiel?



37 - Baromètre des Notaires - Février 2015 - Chambre des notaires du Morbihan – Année 2014

Les différences s'observent également au sein de la ville de Vannes avec par exemple le prix médian des maisons anciennes (en violet ci-dessus) par quartiers. Il y a en effet une différence très marquée de l'ordre de 90 000 € en 2014 entre Nord Ménimur et l'Ouest qui sont deux quartiers limitrophes mais séparés par la route N165 et la zone commerciale. Cet écart se retrouve comme vu précédemment au niveau des loyers.

Si un zoom est effectué sur les terrains à bâtir de Vannes l'ADIL 56 a observé en 2013 l'aliénation de 53 terrains à bâtir sur la commune de Vannes. Il s'agit du plus gros volume réalisé sur Vannes agglo même si la ville enregistre une baisse de ses ventes par rapport à l'année précédente. Les lots vendus sur la commune mesurent en moyenne 364 m², soit la plus petite surface moyenne visible sur Vannes agglo (453 m²) et bien en deçà de la surface moyenne du Morbihan (569 m²).[12]

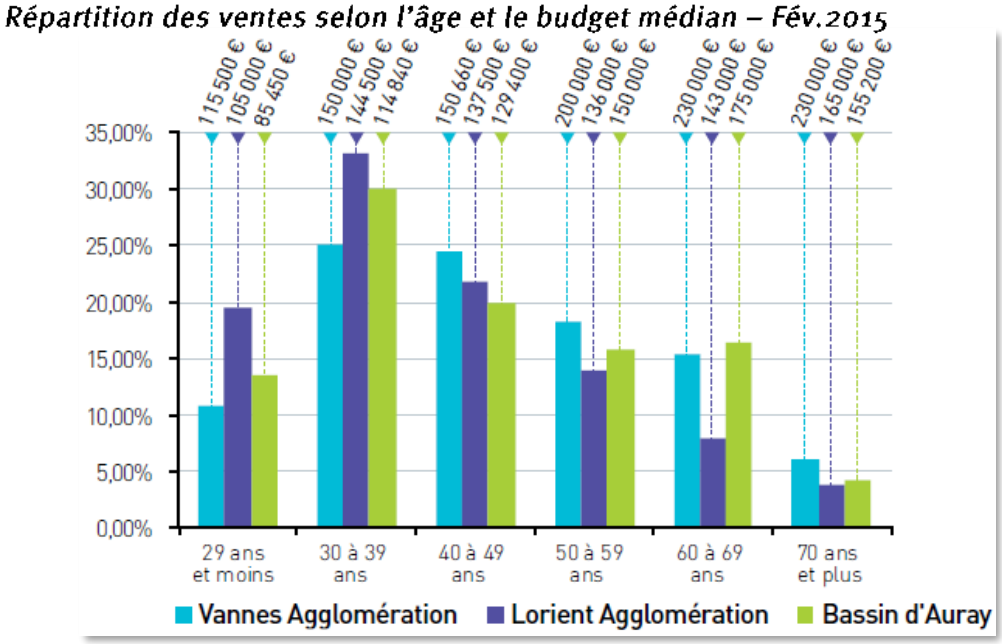


38 - La commercialisation des terrains à bâtir en lotissements et ZAC dans Vannes Agglo - Juin 2014 - ADIL 56

Le délai d'écoulement de ces lots est en nette progression sur Vannes Agglo mais la commune de Vannes reste celle dont les ventes se font le plus rapidement, entre 1 et 2 ans. Ceci peut s'expliquer notamment par la forte pression foncière qui s'exerce sur ce pôle urbain. Cette forte demande n'est d'ailleurs pas freinée par les prix de vente à Vannes (prix médian au m² de 257€) les plus élevés de Vannes Agglo après Arradon (481€ au m²).

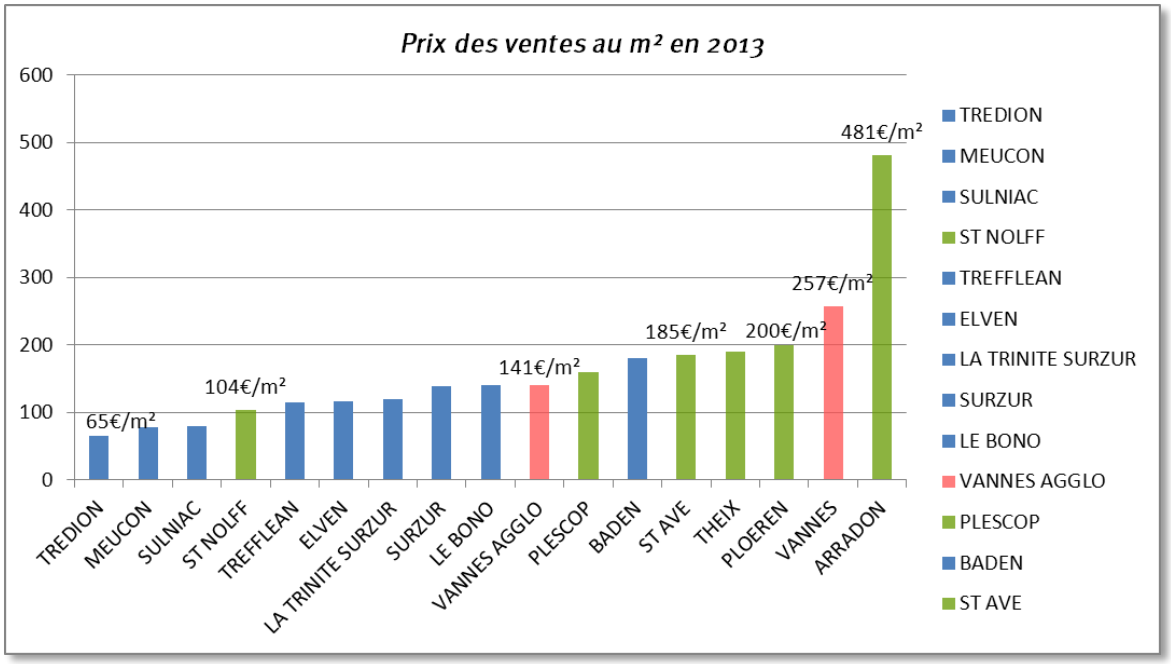
L'Agglomération de Vannes se trouve également être un territoire avec des prix de vente élevés lorsqu'elle est comparée avec des territoires limitrophes tels que Lorient Agglomération ou le bassin d'Auray.[13]

[12] *La commercialisation des terrains à bâtir en lotissements et ZAC dans Vannes Agglo - Juin 2014 - ADIL 56*
[13] *La commercialisation des terrains à bâtir en lotissements et ZAC dans Vannes Agglo - Juin 2014 - ADIL 56*



39 - Source : Baromètre des notaires - Février 2015 - Chambre des notaires du Morbihan

Parallèlement, l'optimisation foncière se poursuit. La surface moyenne privative des lots diminue de 14% en un an, 453m² en 2013. A noter que, depuis 2007, la réduction des surfaces des lots est sensible (-38%) dans Vannes Agglo, et même supérieure à l'évolution départementale (-25%). La taille des parcelles augmente au fur et à mesure que l'on s'éloigne du cœur de l'agglomération : 364m² sur Vannes, 434 m² sur la première couronne, 472m² sur la seconde couronne. [14]



40 - La commercialisation des terrains à bâtir en lotissements et ZAC dans Vannes Agglo - Juin 2014 - ADIL 56

[14] *La commercialisation des terrains à bâtir en lotissements et ZAC dans Vannes Agglo - Juin 2014 - ADIL 56*

A l'exception de la commune d'Arradon, les communes limitrophes de Vannes sont plus accessibles en terme de prix d'achat au m² (colonnes en vert) jusqu'à 2.5 fois moins pour la commune de Saint-Nolff. Différence qui se retrouve à l'échelle globale de Vannes Agglo avec un prix de vente moyen de 141 €/m². Cet élément permet également de comprendre la tendance à la périurbanisation d'une part de la population qui préférerait investir sur un territoire à proximité de Vannes tout en bénéficiant de ses atouts.

9. Les besoins des publics spécifiques

Vannes Agglo dispose d'un Programme Local de l'Habitat dont la dernière révision a été approuvée en 2016. Les points majeurs qui y sont soulevés sont les suivants :

- Personnes âgées :
  - Une population nombreuse, et des perspectives de fort accroissement.
  - Une offre en hébergement assurée par de nombreux établissements, aux prix parfois très élevés.
  - Le maintien à domicile bien structuré, à renforcer à l'avenir avec des besoins en adaptation
  - des demandes toujours nombreuses à satisfaire.
- Plus démunis :
  - une capacité d'accès au logement limité pour environ 16 000 personnes dans l'agglomération et le maintien d'une précarité bien présente dans certains quartiers (notamment de politique de la ville).
  - Un recours aux aides indispensable pour de nombreux foyers.
  - Une offre de moyens, services et hébergement structurée et animée en partenariat.
  - Le renforcement à prévoir de logements très sociaux, et notamment de l'offre dans le parc privé pour les jeunes en insertion et en hébergement collectif.
- Gens du voyage :
  - une politique maîtrisée par l'agglomération qui poursuit le développement de l'offre de terrains et qui gère désormais les terrains d'accueil.
  - Des aménagements à prévoir dans l'accueil estival : La question d'un terrain pérenne pour l'accueil des missions évangéliques.

Le programme d'actions du PLH de 2016 vise à répondre à ces besoins spécifiques. Le présent PLU s'inscrit dans la continuité de ce Programme Local de l'Habitat.

Les points faibles	Les points forts
× Une stabilisation de la population depuis 2006 alors que Vannes Agglo et le département du Morbihan continuent a gagner des habitants : des migrations de jeunes ménages depuis Vannes vers les communes de première et deuxième couronnes autour de la ville centre afin d'accéder à la propriété (prix des terrains plus attractifs notamment). × Un solde migratoire négatif depuis 2006 et un solde naturel positif mais qui baisse × Un taux de vacance important × Une tendance au logement T2-T3 dans le centre et T5 et plus dans le reste du territoire mais peu d'offre entre les deux × Un ralentissement du rythme de construction × Une offre en individuel pur beaucoup plus importante dans la première et la deuxième couronne × Un parc majoritairement constitué de logements collectifs × Des différences de loyers et de prix de ventes importants entre les quartiers × Des prix de terrains élevés et peu d'acquisitions par des jeunes ménages	× Vannes attire de nombreux nouveaux arrivants et reste le premier point d'arrivée sur l'Agglo de Vannes × Un solde naturel qui reste positif malgré une baisse depuis 1968. × Un taux de vacance en diminution depuis 2009 × Une dynamique de construction de logements portée par le logement collectif (diversification des formes urbaines) × Un parc de logements locatifs sociaux important × Une opération de rénovation menée pour améliorer le parc de logements à Ménimur × Un parc de logements sociaux important, 73% de ceux de Vannes Agglo – Environ 5 460 ménages en 2013 × Des prix élevés mais qui trouvent des acquéreurs × Taux de résidences secondaires plus faibles que sur Vannes Agglo et le Morbihan × Un parc de logement majoritairement récent

Les enjeux et besoins induits	× Développer une offre en logements en adéquation avec les besoins de la population (vieillissement, réduction du nombre de personne par ménage, mixité sociale et générationnelle) × Continuer la dynamique de construction neuve, pour offrir des logements adaptés aux habitants actuels et pour pouvoir accueillir de jeunes ménages afin d'assurer un renouvellement de la population × Poursuivre la diversification des types de logements et des formes urbaines dans la production de logements afin de répondre aux besoins et attentes d'un plus grand nombre de ménages mais aussi aux objectifs de réduction de la consommation d'espace. × Mobiliser des outils afin de jouer sur les prix du foncier × Développer des opérations d'amélioration et de réemploi du parc existant × Favoriser les opérations de renouvellement urbain et la diversification des formes urbaines

Activités économiques

La centralité des emplois, des pôles commerciaux, des pôles économiques au sens général sur la ville de Vannes la confortent en tant que pôle d'emploi attractif et dans le rôle économique majeur qu'elle tient au sein de son agglomération et dans son département du Morbihan.

1. Une population active

La ville de Vannes constitue un pôle d'emploi important. Les 40 774 emplois vannetais comptabilisés en 2011, représentent:

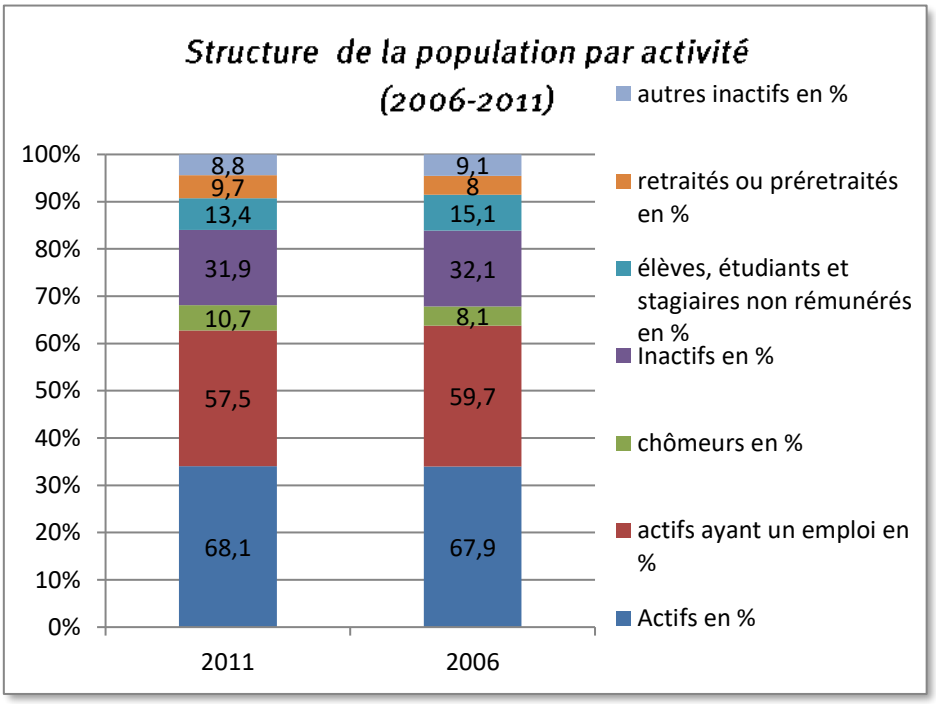
- 15% des emplois du département ;
- 83% des emplois de l'aire urbaine de Vannes ;
- 65% des emplois de Vannes Agglo (62 812 emplois en 2011).

	Nombre d'emplois dans la zone		Evolution annuelle des emplois	Nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone		Evolution annuelle des actifs	Différence emplois/actifs	Indicateurs de concentration de l'emploi	
	2006	2011	2006-2011	2006	2011	2006-2011	2006-2011	2006	2011
VANNES	40 397	40 774	0,2	21 172	20 095	-0,9	-0,2	190,8	203
LORIENT	35 513	35 783	0,1	21 808	22 127	0,2	0,5	162,8	162
Aire Urb. De VANNES	47 711	48 840	0,4	30 817	30 326	-0,3	-1,4	154,8	161
MORBIHAN	272 115	279 081	0,4	280 541	288 285	0,4	0,9	96,8	97

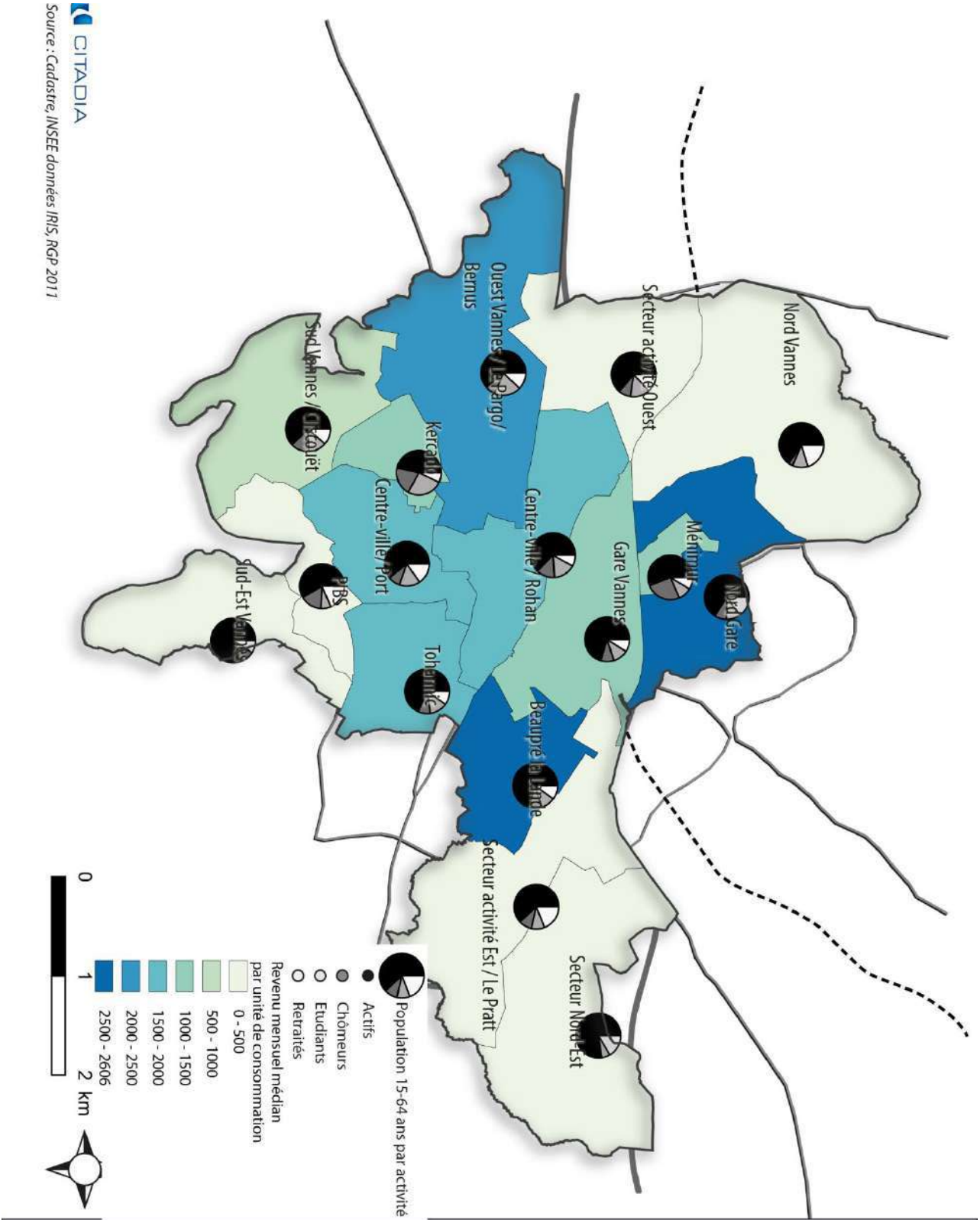
La baisse du nombre d'actifs est notamment due à l'augmentation du chômage lié à la crise de 2008 et au fait qu'une partie des actifs ayant un emploi et résidant à Vannes en 2006 quitte Vannes pour sa périphérie. C'est pourquoi Vannes conserve son statut de pôle d'emplois avec un indicateur de concentration en hausse qui passe de 190.8 à 203 entre 2006 et 2011. Ainsi, pour 100 actifs occupés, la ville comptabilisait 203 emplois en 2011. Cela sous-tend bien que des migrations pendulaires importantes ont lieu de la périphérie (autres villes de la communauté d'agglomération et plus largement de l'aire urbaine) vers la ville-centre (cf. partie transport et mobilité).

Définition : La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale. Source : Insee

La structure de la population active de Vannes n'a pas connu de changement très marqué à l'exception de deux catégories. La part des retraités qui passe de 8 à 9.7% entre 2006 et 2011 quand Vannes Agglo est à 10.9% en 2011 et celle des chômeurs (de 8.1 à 10.7%). Cela s'explique à la fois par la crise de 2008 responsable d'une partie de l'augmentation du chômage et d'autre part, à une partie de la population nouvelle qui s'installe sur Vannes, à savoir la catégorie des préretraités et retraités. (cf : partie démographie).



41 - Source : Insee 2006-2011



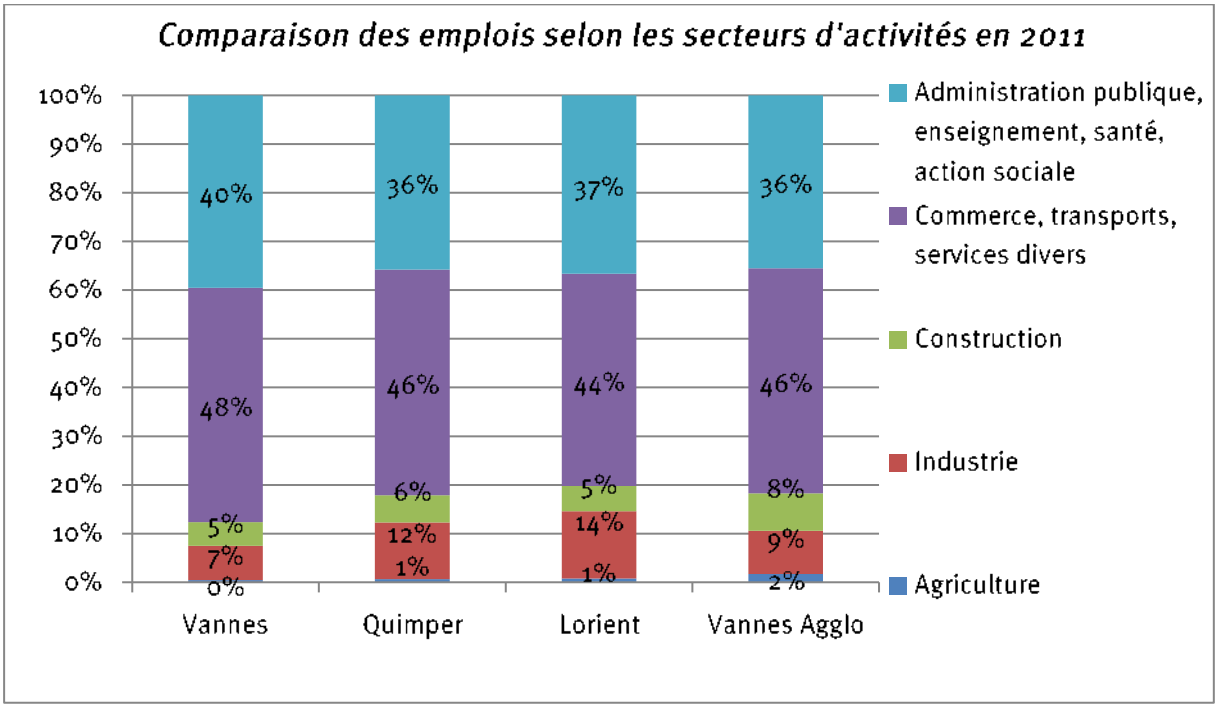
Répartition de la population par activité et revenu

CITADIA

Source : Cadastre, INSEE données IRIS, RGP 2011

2. Une économie basée sur le tertiaire

En 2011, près de 9 sur 10 emplois de la ville de Vannes sont des emplois tertiaires (administration publique, enseignement, santé, action sociale, commerce, transports, services divers) ce qui s'explique en partie par le rôle de ville préfecture. Si les domaines des commerces, transports et services divers représentent un poids plus important dans l'emploi de la ville (47.5% en 2006 et 48.2% en 2011), en raison notamment de la prédominance des services et de leur fort développement, ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont quant à eux restés constant aux alentours de 40%.

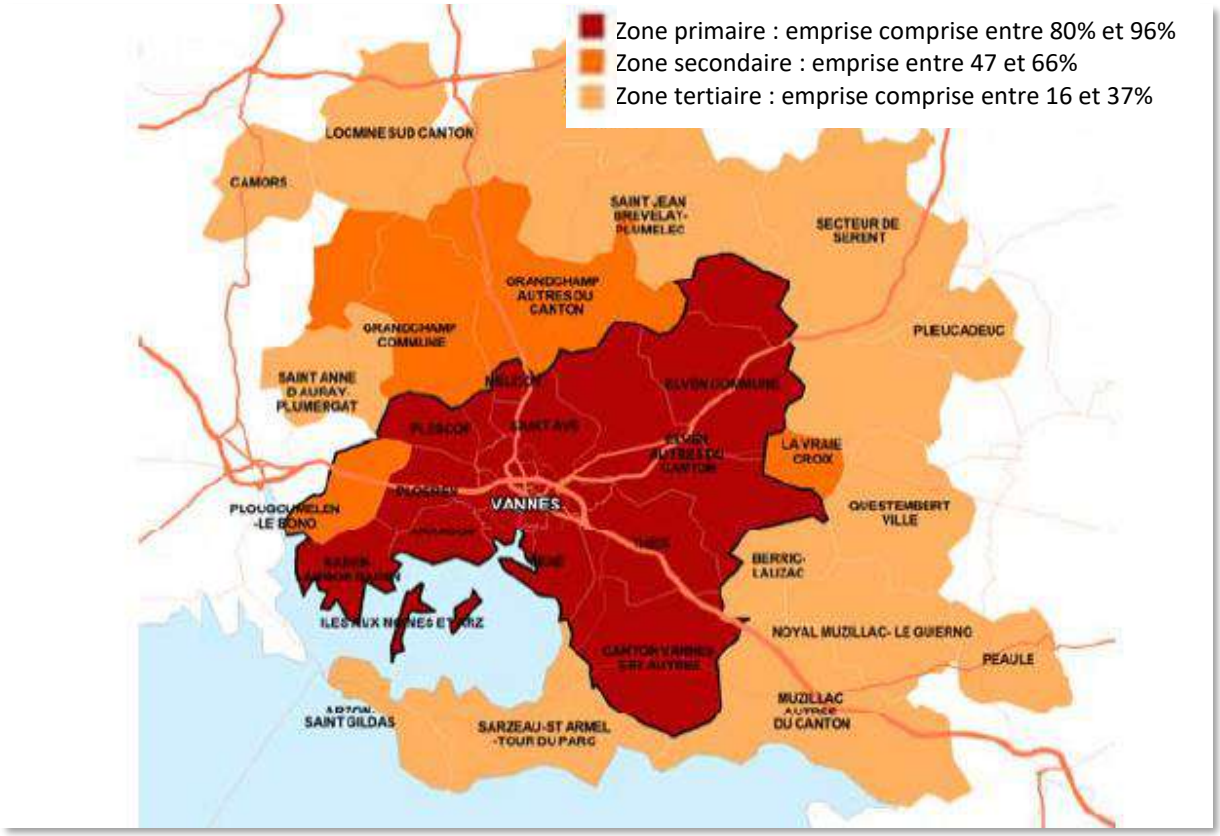


42 - Source : Insee 2011

3. Un rayonnement et une diversité commerciale qui conforte le statut de ville-centre

Vannes concentre une large partie de l'appareil commercial de Vannes Agglo et ce constat est appuyé par la zone de chalandise des commerces identifiés qui se concentre en très grande partie dans le périmètre de la ville de Vannes visible sur la carte ci-dessous. [15]

[15] *CCI Morbihan -Analyse des flux de consommation des ménages morbihannais 2012 - Traitement AID observatoire*



43 – Zone de chalandise globale des commerces du territoire du SCoT- CCI Morbihan – AID Observatoire

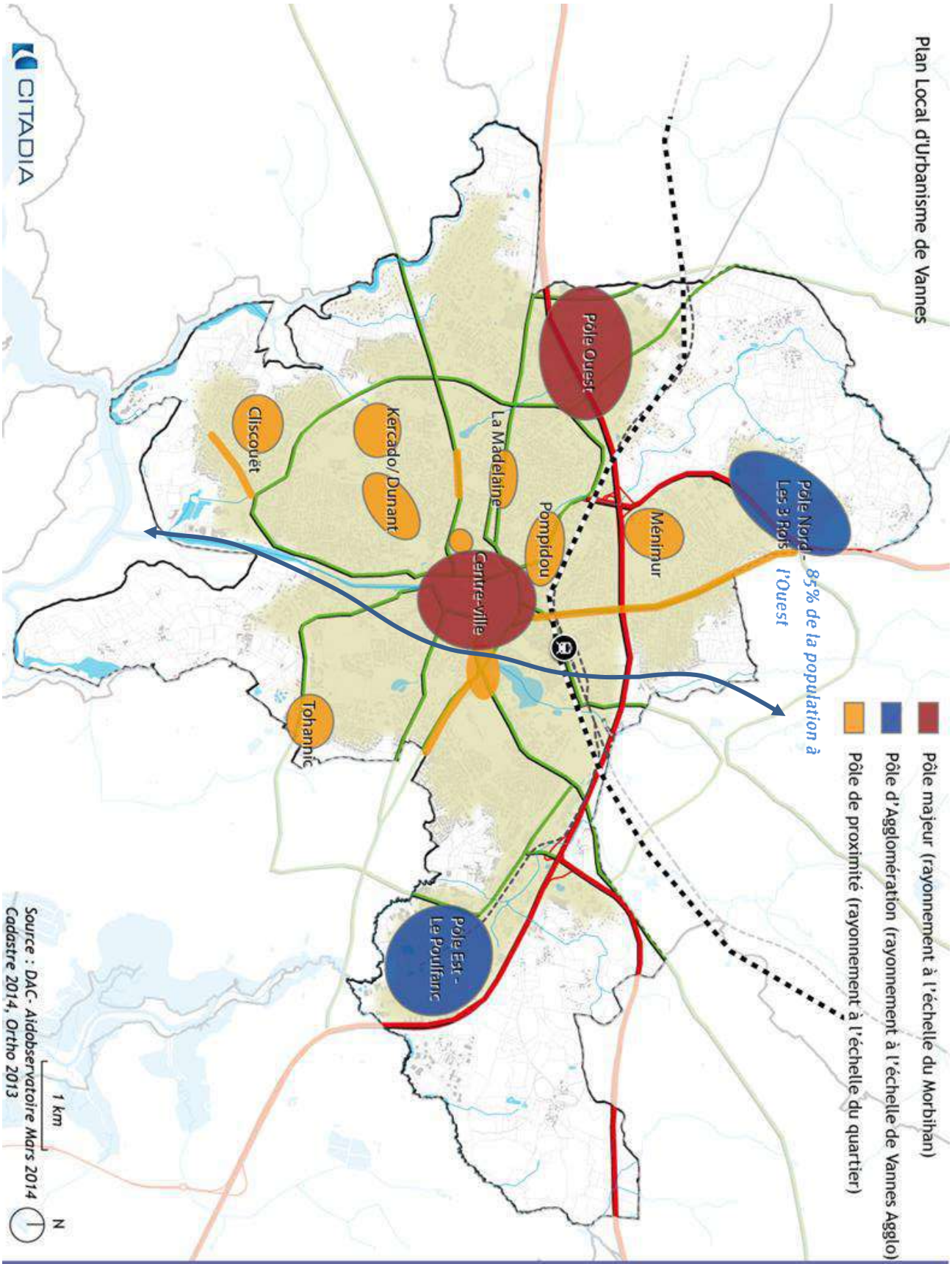
La st

le plus souvent, suivant les échelles, regroupés autour d'une centralité urbaine ou dans un secteur dédiés uniquement à l'économie. Ces pôles commerciaux ont été identifiés en trois catégories, à savoir[16] :

- Les pôles majeurs qui ont un rayonnement à l'échelle du département du Morbihan
- Les pôles d'Agglomération qui ont un rayonnement à l'échelle de Vannes Agglo
- Les pôles de proximités qui se situent à l'échelle du quartier

[16] *CCI Morbihan -Analyse des flux de consommation des ménages morbihannais 2012 - Traitement AID observatoire*

Les pôles commerciaux structurants



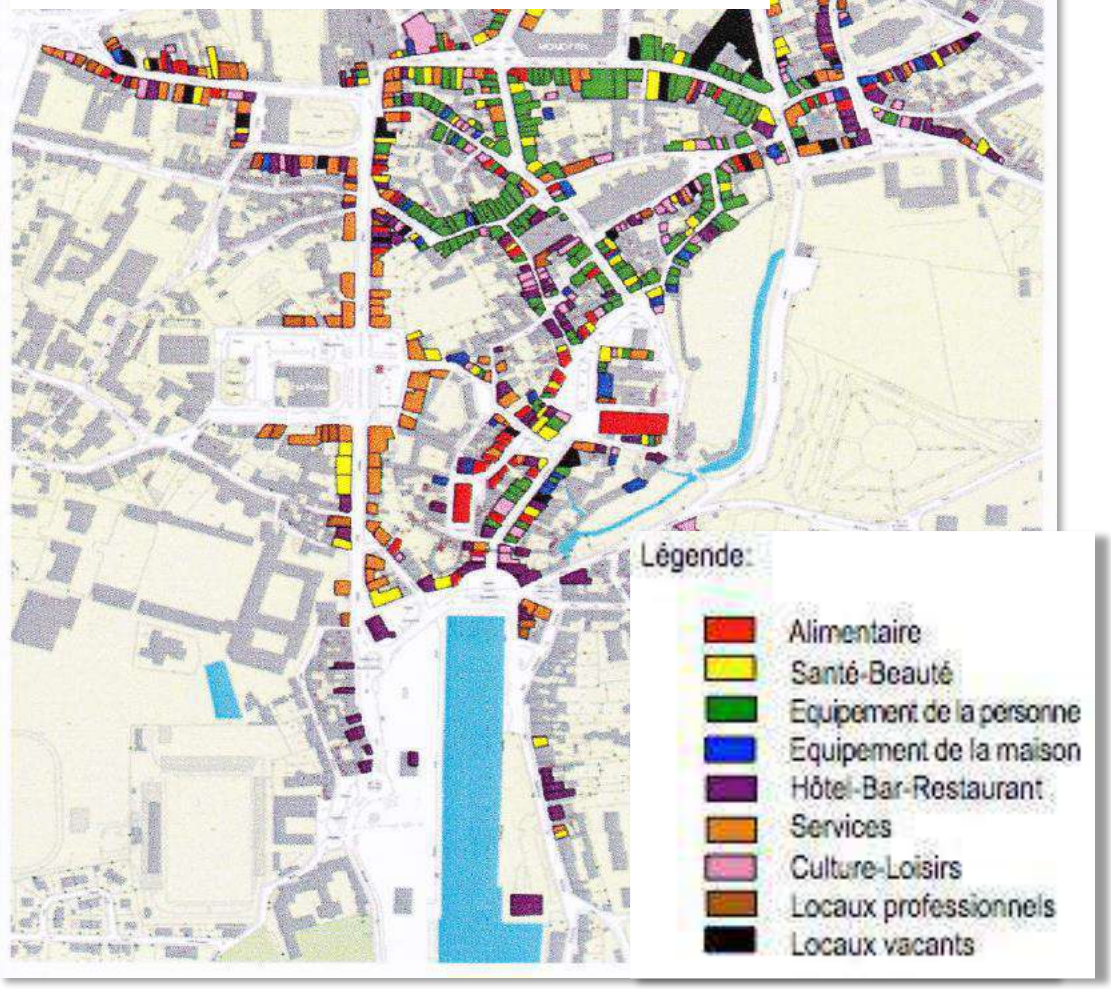
LES POLES MAJEURS :

- **Le centre-ville :**

Ce pôle, de 34 632m² surfaces commerciales, est constitué principalement par des services et équipements à la personne (26% chacun) qui correspondent à plus de la moitié de l'offre du centre-ville. Viennent après les cafés, hôtels et restaurants à 17%. Sachant que l'équipement à la personne à lui seul représente 56% du chiffre d'affaire.

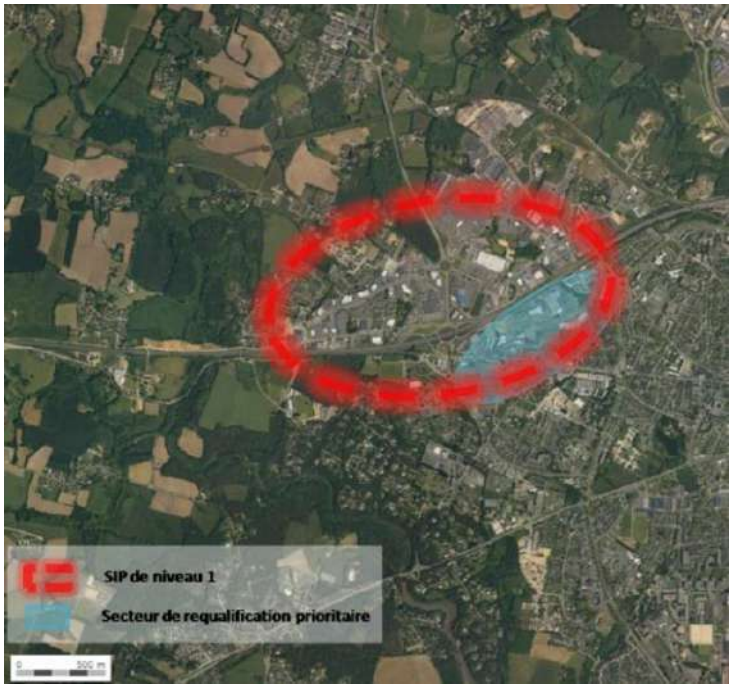
Cette offre commerciale est principalement concentré dans l'enceinte intra-muros et le long des axes qui le desservent : rue du Mené, rue Hoche, rue St Nicolas…etc. Et s'ouvre au Sud sur les ports là où se concentrent d'avantage les offres alimentaires et touristiques dans un cadre qualitatif avec le réaménagement du Port.[17]Ce pôle commercial permet de renforcer l'attractivité du centre-ville face à l'essor des pôles périphériques, notamment autour de l'axe Port, du centre ancien et de la gare, tout en concrétisant l'implantation d'enseignes sur la rue du Mené et d'amorcer les phases suivantes.

44- Organisation commerciale du centre-ville - Cercia – FISAC - 2012



[17] *Etude Cercia, FISAC Centre-ville, 2012*

- **Le Pôle Ouest :**



45 - Périmètre du Pôle Ouest coupé par la RN 165 - Source : Géoportail

Le Pôle Ouest correspond en très grande partie à la zone d'activité périphérique de part et d'autre de la RN 165 qui rassemble (Fourchêne, Parc Lan et Luscanen) sur la commune de Vannes. Il représente à lui seul 40% des surfaces commerciales de Vannes Agglo et 58% de son chiffre d'affaire.

La zone Ouest concentre désormais la grande majorité des locomotives et les principaux projets de développement commercial et de loisirs de l'agglomération et elle bénéficie de plus par sa position en entrée de ville d'une bonne visibilité et d'une attractivité commerciale forte.[18] Il serait souhaitable de limiter son développement afin d'éviter de saturer d'avantage le secteur de Vannes Ouest mais de favoriser le renouvellement urbain en travaillant à l'apport de mixité sur le secteur Sud notamment.

A eux seul, les deux pôles majeurs de commerces représentent 75% du chiffre d'affaire de l'agglomération et représentent presque la moitié de la surface commerciale de l'ensemble des pôles de l'Agglomération.

LES POLES D'AGGLOMERATION :

- *Le Pôle Est (Poulfanc/ Atlantheix) :*

[18] *Etude Cercia, FISAC Centre-ville, 2012*

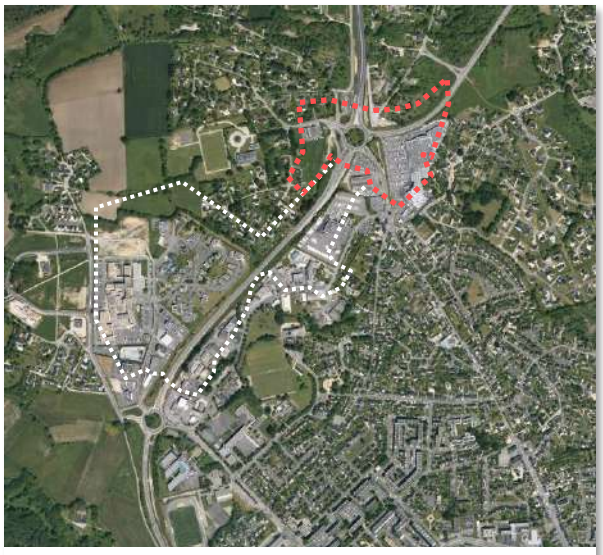
Ce double pôle complémentaire, Atlantheix pour l'équipement de la maison et le bricolage et Poulfanc pour l'offre commerciale à dominante alimentaire, est situé à la limite entre Vannes et Theix , le long de la N165 et D779 en entrée de ville de Vannes. Il concentre 57 212 m² de surface d'enseignes plus spécialisé dans l'équipement de la maison (28%) et les services (21%).

46- Site le Poulfanc et Atlentheix le long de la D779 - Source : Géoportail

De plus sa position en entrée de ville Est est un atout en terme de visibilité et il est aujourd'hui très attractif pour les achats réguliers et occasionnels lourds mais il souffre d'un manque de diversité commerciale et d'enseignes nationales attractives.[19]

- *Le Pôle Nord (les 3 Rois) :*

Avec 6 263 m² surfaces commerciales, le pôle des 3 Rois concentre essentiellement des activités de services à 75%. Il est situé à l'entrée Nord le long de la voie D767 et principalement sur Vannes à l'exception d'une partie du pôle Super U qui se trouve sur la commune de Saint Avé. Le pôle en continuité le plus au Nord est mixte et rassemble à la fois une activité de santé, services, artisanat et commerces. Le pôle périphérique Nord est situé sur les flux domicile-travail d'un grand nombre d'habitants du secteur (secteur dynamique sur le plan démographique).



47 - Pôle Super U au Nord et pôle mixte D767 - Géoportail

Cet emplacement commercial de qualité est toutefois contraint en matière de développement car inséré dans un tissu urbain relativement dense. Il bénéficie néanmoins du développement du pôle Santé.

Les pôles majeurs ainsi que les pôles d'agglomération ont un rayonnement important à l'échelle de Vannes mais également à celle de Vannes Agglo ou encore celle du département. Ils sont placés sur des axes stratégiques et plutôt en entrée de la ville-centre pour capter le plus de flux et avoir une bonne visibilité.

[19] *Etude Cercia, FISAC Centre-ville, 2012*

	Secteur	Zone de chalandise	Poids chiffre d'affaire sur l'agglo (%)	Nombre surface commerciale	Proportion surface commerciale de tous les pôles
Pôle majeur	Centre-ville	180 000	17%	34 632	11,30%
	Pôle Ouest	240 000	58%	119 001	40%
Pôle d'agglomération	Pôle Est (Poulfanc/ Atlantheix)	145 000	13%	57212	18,80%
	Le Pôle Nord (les 3 Rois)	40 000	6%	6263	2,10%

LES POLES DE QUARTIERS STRUCTURANTS :

Les pôles de quartiers se concentrent essentiellement sur la partie Ouest de Vannes et suivent la logique de la répartition de la population qui est à plus de 85% dans cette partie. Ils sont caractérisés par des commerces de proximité de type pharmacie, superette, laverie…et l'alimentaire représente au minimum 60% de l'offre.

- *Tohannic*

Le pôle commercial Vannes Tohannic est implanté en vitrine de l'avenue de Kerviler au cœur d'un quartier en cours de structuration. Il s'organise autour d'un supermarché Carrefour Market accompagné d'une galerie marchande composée principalement d'activités de proximité (laverie, pressing, pharmacie, etc.). L'enjeu principal de ce pôle consiste à renforcer son attractivité commerciale en limitant la vacance et en diversifiant l'offre. Dans le cadre d'une urbanisation du secteur en accord avec l'evolution de ce quartier et dans le respect de ces formes urbaines.

- *Pompidou*

Offre commerciale de quartier positionnée sur un axe de passage. Des activités de proximité et des services se sont implantés en complément de l'Intermarché le long de l'avenue Pompidou. L'enjeu consiste à conforter la dynamique commerciale de ce secteur.

- *Cliscouët*

Organisé autour de la place Fareham, l'appareil commercial du quartier de Cliscouët propose une offre diversifiée et attractive qui est portée par une locomotive alimentaire de 1 240 m². Il s'agit maintenant de conforter son attractivité commerciale en veillant à combler les discontinuités commerciales au gré des projets.

- *Ménimur*

48 - Centre commercial de Ménimur - Ville de Vannes 2014

Localisé au cœur du quartier de Ménimur, ce centre commercial sera entièrement restructuré dans le cadre d'un PRU. L'ensemble du tissu commercial a été réorganisé et s'appuie sur des espaces requalifiés et des bâtiments neufs. Les premiers aménagements ont permis d'ouvrir le centre commercial sur les axes de circulation, favoriser l'arrivée d'une nouvelle population par diversification de l'offre, d'accueillir des nouvelles activités commerciales et des services publics (médiathèque). Tout l'enjeu maintenant est de finaliser la restructuration urbaine de ce pôle de proximité pour améliorer son attractivité et son image, et de pérenniser la présence d'un centre commercial au sein de l'opération de renouvellement urbain aux surfaces commerciales plus onéreuses.

- *Kercado / Dunant*

L'offre commerciale sur ce quartier se répartit sur deux polarités commerciales qui disposent chacune d'une locomotive :

- Le centre commercial de Kercado qui est inséré au cœur du quartier. Ce dernier cumule un certain nombre de dysfonctionnements avec un chiffre de la vacance élevé en comparaison des autres pôles 29% (projet de restructuration en cours de définition)
- Et un linéaire marchand situé sur la rue Henri Dunant

Un projet de restructuration du centre commercial est en cours.

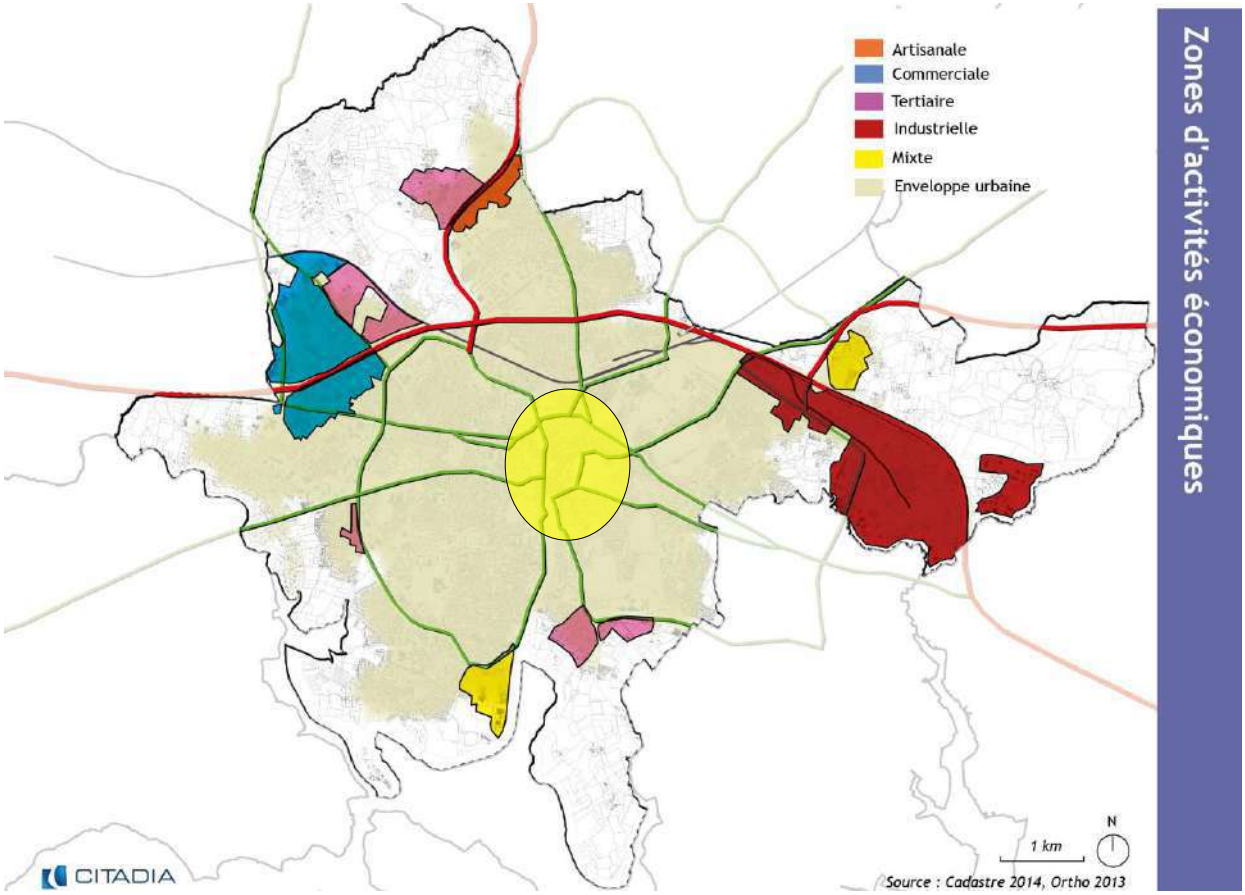
- *La Madeleine*

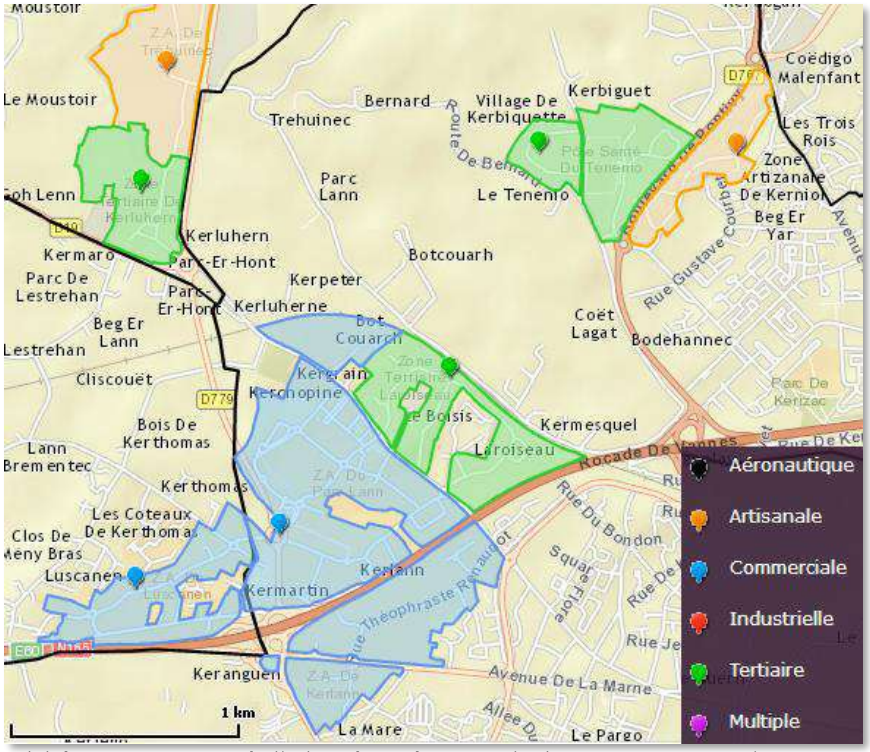
L'offre commerciale du quartier de la Madeleine est disséminée sur l'avenue de la Marne et la place de la Madeleine. L'enjeu pour ce pôle serait de conforter son offre commerciale de proximité et de la réorganiser si nécessaire en privilégiant les polarités plutôt que l'étalement linéaire.

	Secteur	zone de chalandise	population du quartier	densité moyenne (nb de commerces/1000 hab.)
Pôle de proximité (de quartiers) structurants	Tohannic	20 000	4 500	3,5 ‰
	Pompidou	30 000	5 200	4,6 ‰
	Cliscouët	15 000	4 000	3,3 ‰
	Ménimur	10 200	4 000	5,6 ‰
	Kercado / Dunant	nc	4 800	5,2 ‰
	La Madeleine	nc	4 800	5,2 ‰

4. Les dernières zones dédiées à l'activité économique bientôt commercialisées

Les Zones d'activités à vocation économiques sur Vannes représentent 380 ha au total et ont presque chacune une spécialité dominante (artisanat, commerce, industriel..).





49 - Des zones d'activités sur Vannes Agglo limitrophes - Source : site internet Vannes agglo

Elles se situent, pour les plus importantes en taille, en périphérie le long des grands axes routier et aux entrées de Vannes. Elles sont également en continuité avec les Zones d'Activités des communes limitrophes.

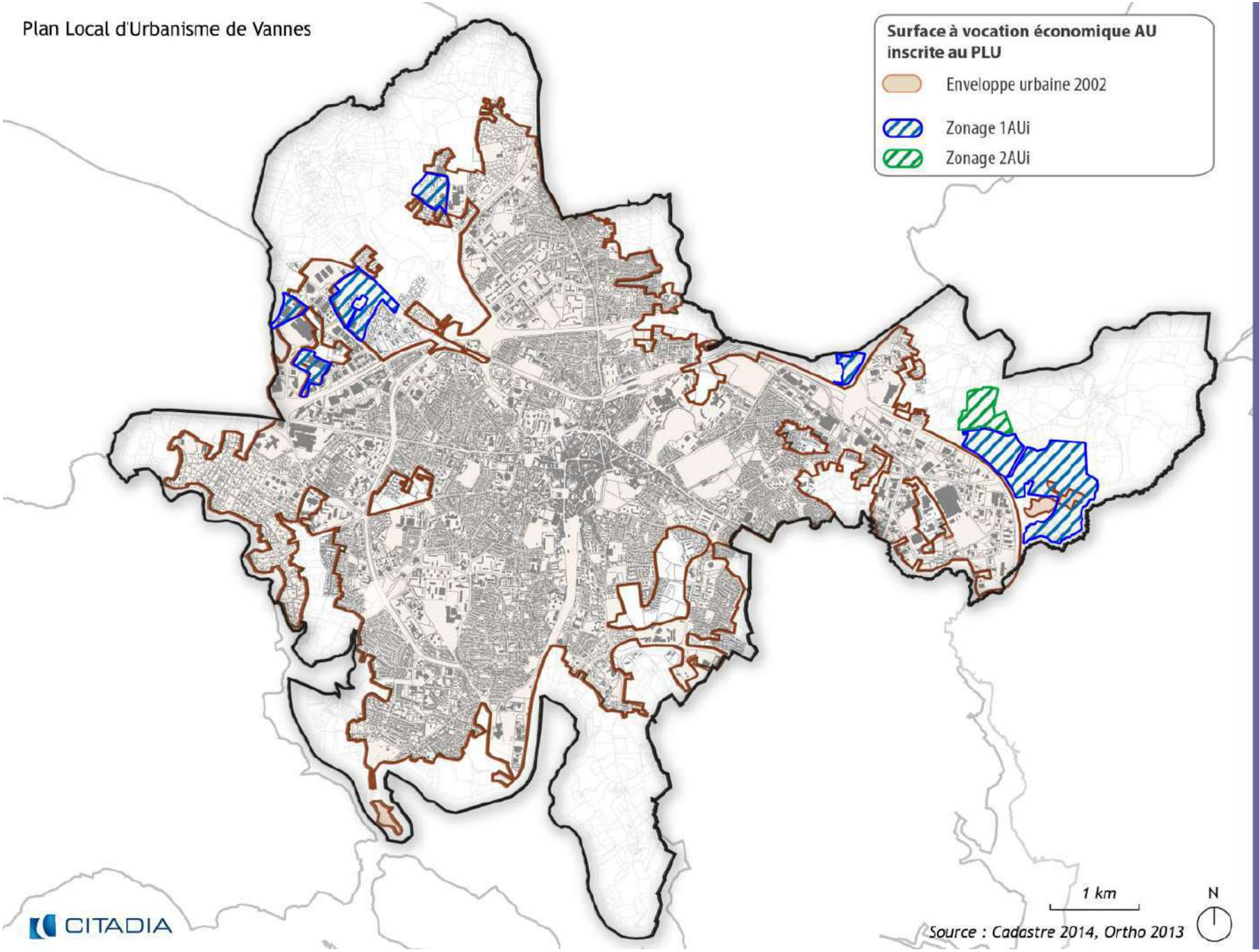
Créé à partir de 1999, **le Parc d'innovation de Bretagne Sud** (PIBS) 1 et 2 situé entre le port de Vannes et Sené, fait état en 2009 de 75 entreprises et près de 1 500 salariés évoluant dans les secteurs de la recherche, des technologies de pointe et du tertiaire supérieur. Il est implanté à proximité du site universitaire et du laboratoire de recherche UBS, ce qui ancre plus encore ce secteur comme un secteur de développement et de recherche complet. Le PIBS est des plus un parc communautaire aménagé par Vannes Agglo tel que le parc industriel de Pentaparc installé à l'Est de la ville de Vannes. De l'autre côté du port, **le Parc du Golfe** à lui aussi une situation privilégiée. Il accueille 28 entreprises à vocation multiple.

50 - Parcs communautaire de Vannes Agglo - Source : site Vannes Agglo

Le bilan de la commercialisation des Zones d'Activités, toutes spécialités confondues, en 2014 établit que sur 285 ha des surfaces cessibles dans les zones d'activités en cours de commercialisation plus de 65% sont commercialisées sur l'agglomération de Vannes.

A l'échelle de Vannes, sur environ 58 ha de surfaces cessibles sur les zones d'activités en cours de commercialisation, **il reste à commercialiser environ 8 ha (~14%).** Sachant qu'en l'espace de 11 ans entre 2002 et 2013, 113 ha ont été consommés sur Vannes pour de l'activité économique. L'ensemble de cet espace consommé concerne en grande partie les ZA. **La disponibilité foncière en ZA sera insuffisante pour la durée du futur PLU.**

Zonage AU à vocation économique



5. Activité agricole

La ville de Vannes, comme vu précédemment, est une ville urbaine dense ou l'agriculture n'est pas dominante dans le paysage. Mais elle tient tout de même une place importante et marque à la fois le paysage et le volet économique de la ville de Vannes d'où l'importance de conserver au maximum cette activité agricole.

L'enjeu fondamental qui se dégage de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan datant du 24 janvier 2008 est la gestion de l'espace de manière économe, notamment en préservant les terres agricoles et en étant vigilant sur les espaces intermédiaires (zones périurbaines et littorales). Cela se traduit suivant 4 enjeux principaux :

- Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique : elle recherche en priorité la rentabilité économique et la viabilité de l'exploitation agricole.
- Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme.
- Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée.
- Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

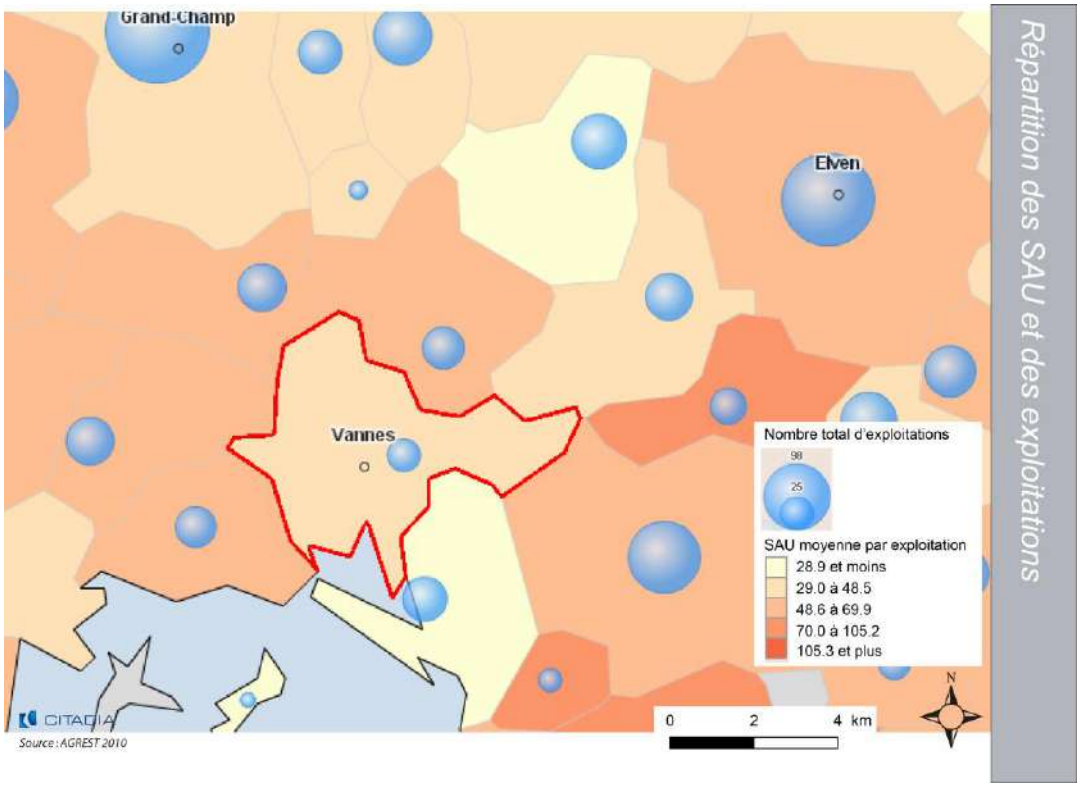
Chiffres clés pour Vannes :

	1988	2000	2010
Nombre total d'exploitations	77	31	10
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	77	31	10
Nombre total d'actifs équivalent temps plein	111	26	16
SAU totale des expolitations (en ha)	861	532	420
SAU moyenne par exploitation (en ha)	11	17	42
Terres labourables (en ha)	480	473	266
Superficie toujours en herbe (en ha)	358	56	152
Superficie de culture permanente (en ha)	2	0	0

51 - Source : Recensement agricole 2012

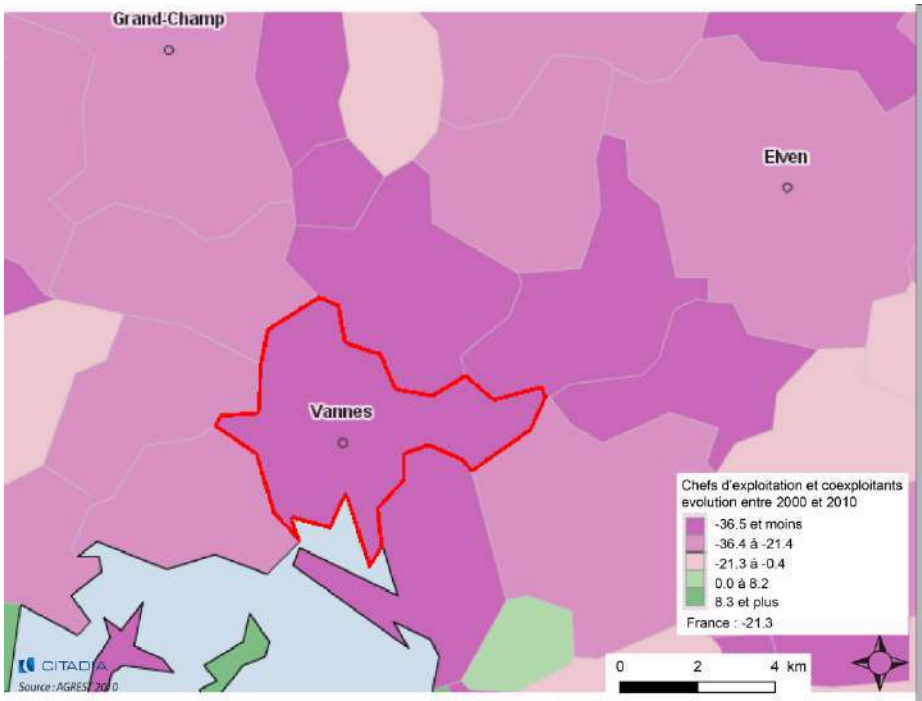
Le nombre d'exploitation en 22 ans a été divisé par 7 et en parallèle seulement 17% des actifs équivalent à temps plein sont présente en 2006. Cela est induit d'une part par l'industrialisation extrêmement développée sur cette période et d'autre part par la baisse du nombre d'exploitation et de leurs chefs d'exploitation car la tendance est au rachat des petites exploitations par les plus importantes. L'orientation technico-économique principale de la commune est l'élevage de bovins mixte.

Vannes a su maintenir une activité agricole dans une agglomération à dominante agricole avec des Surfaces Agricoles Utiles supérieures. Elle compte en 2010, 10 exploitations pour 42 ha de SAU moyenne par exploitation.



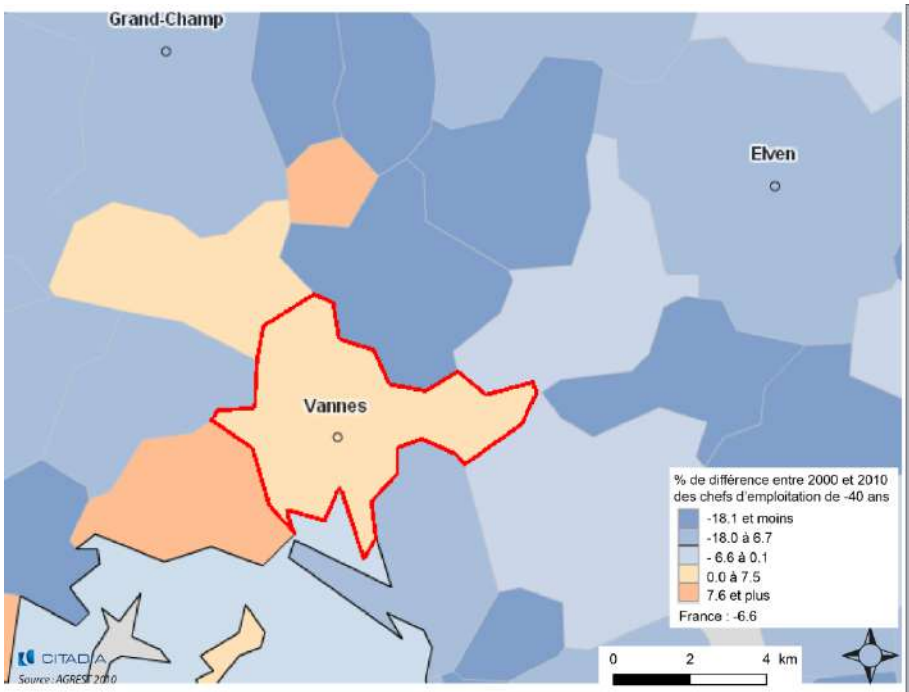
En parallèle de l'agrandissement des exploitations les cheptels se voient divisés par deux en 22 ans (905 à 463 entre 1988 et 2010). La Surface Agricole Utile a également baissée de moitié en 1988 et 2010 (respectivement 861 ha et 420 ha) mais la baisse a franchement ralenti entre 2000 et 2010 (21% contre 38% entre 1968 et 2000). A noter que la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations est beaucoup plus faible que les surfaces cultivées sur la commune, la localisation des sièges d'exploitations se situe donc à l'extérieur de Vannes sur les communes limitrophes.

Le nombre de chefs d'exploitations et de coexploitants ont fortement chuté sur l'agglomération vannetaise mais Vannes connaît la plus importante entre 2000 et 2010 avec -63.6%. La valeur élevée de ce résultat peut être expliqué par le fait qu'il y a peu d'exploitants sur Vannes et si une exploitation ferme cela est plus visible en pourcentage.



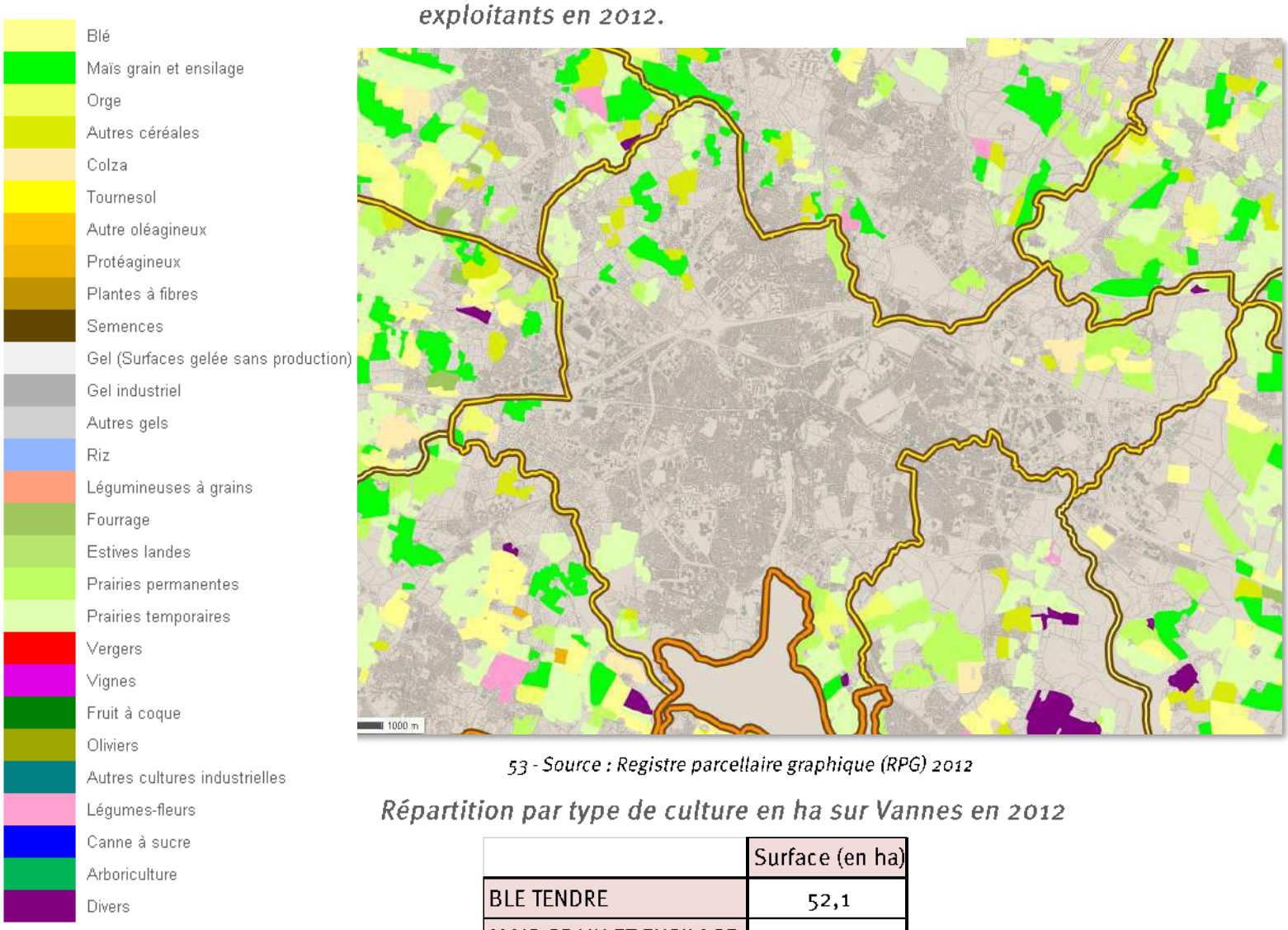
Evolution des chefs d'exploitation entre 2000-2010

Vannes est l'une des rare commune où l'évolution du nombre de chefs d'exploitation à fortement augmenté entre 2000 et 2010 avec 7% d'augmentation contre -6.6% à l'echelle nationale.



Différences des chefs d'exploitation de - 40 ans entre 2000-2010

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012.



53 - Source : Registre parcellaire graphique (RPG) 2012

Répartition par type de culture en ha sur Vannes en 2012

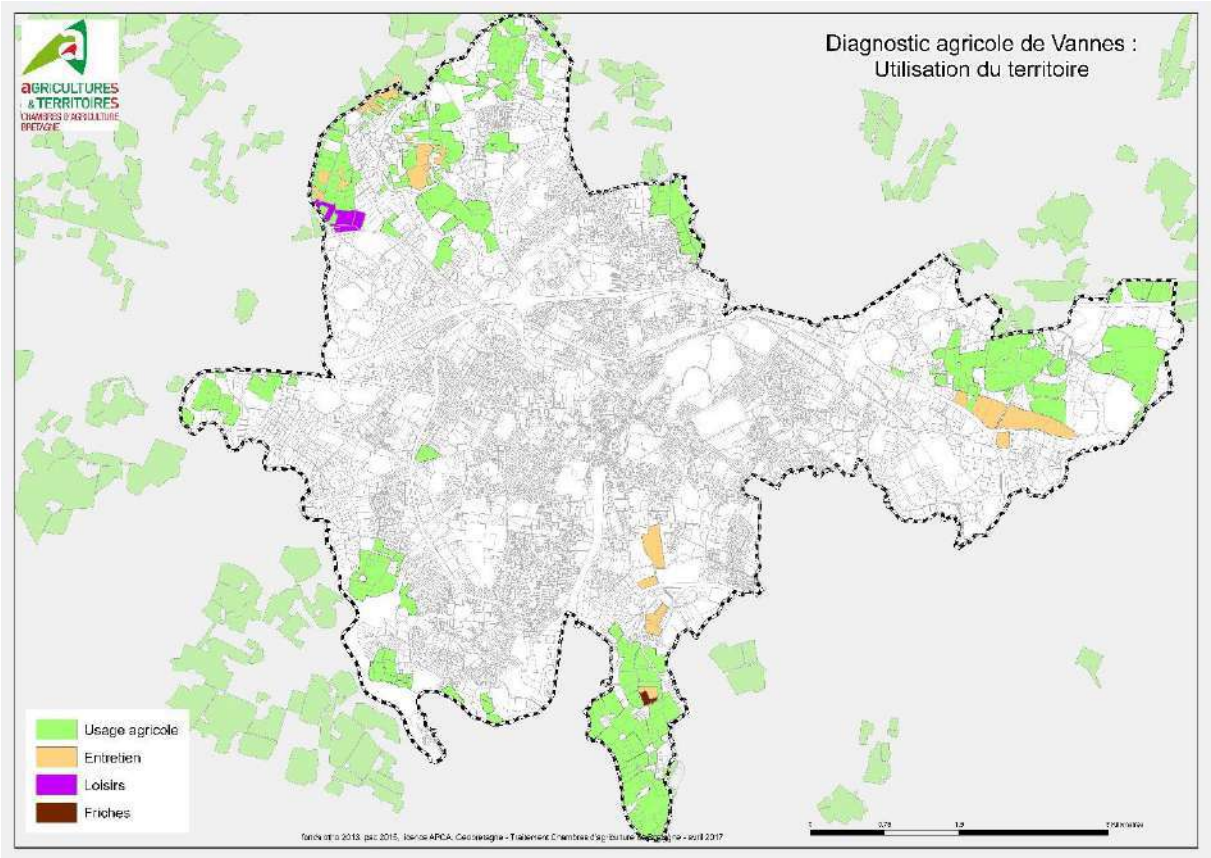
	Surface (en ha)
BLE TENDRE	52,1
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	135,9
ORGE	52,4
AUTRES CEREALES	76,4
COLZA	27,0
AUTRES GEL	3,6
PRAIRIES PERMANENTES	260,8
PRAIRIES TEMPORAIRES	416,6
DIVERS	13,4
TOTAL	1038,2

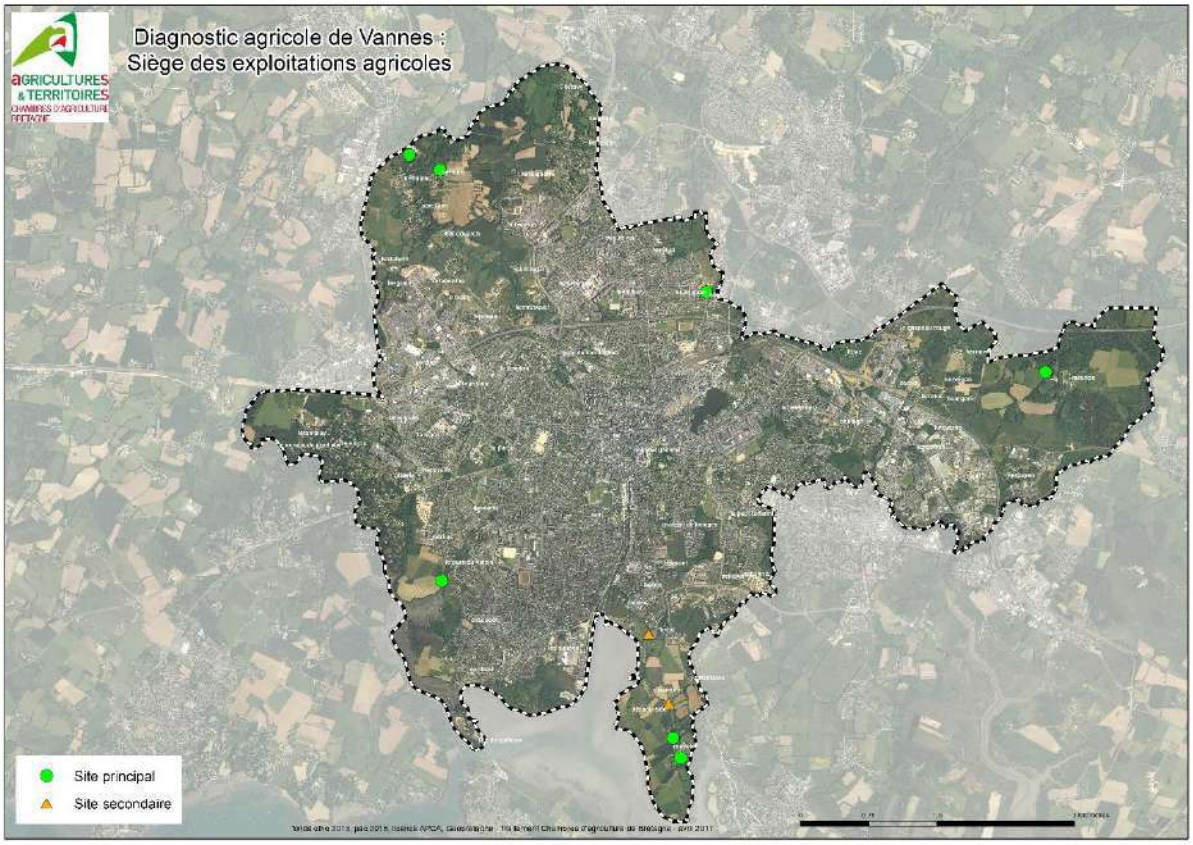
52 - Source : Recensement agricole 2012

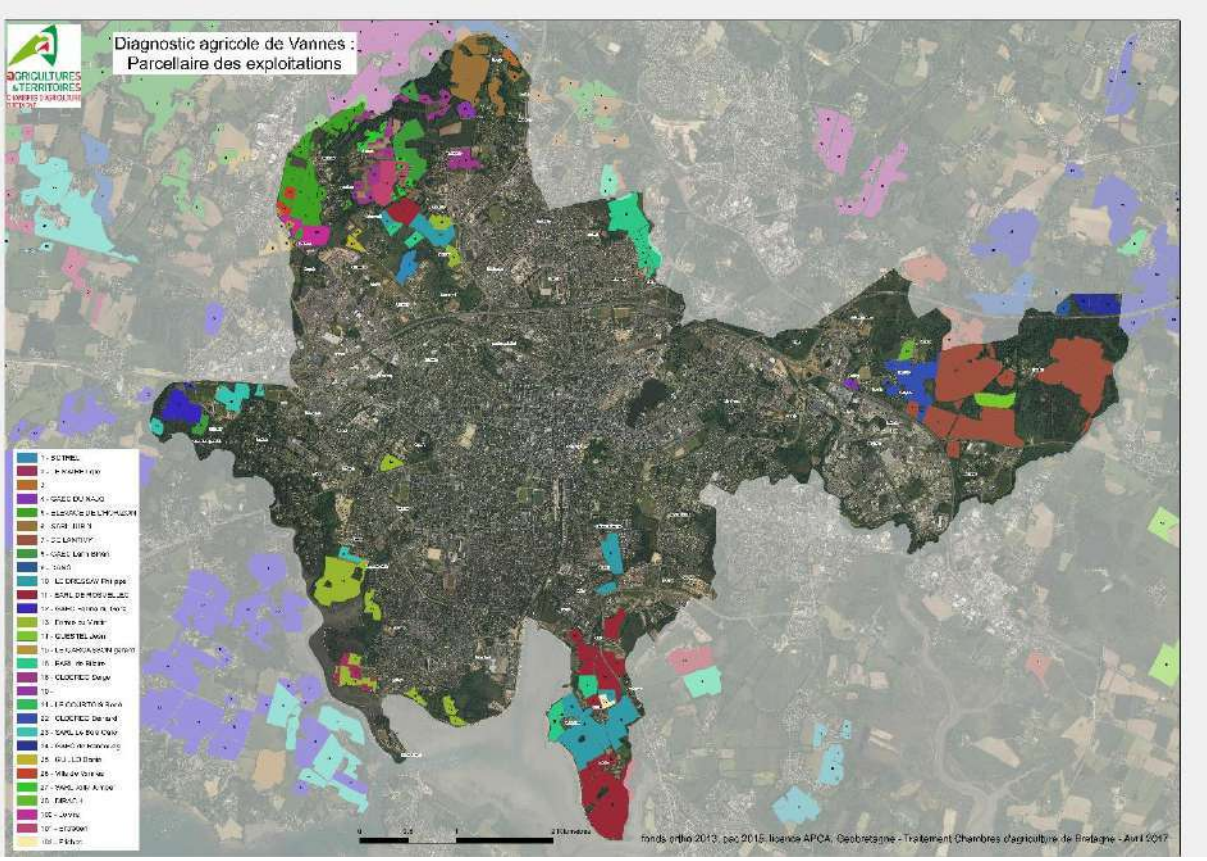
***Définition** réglementaire des prairies permanentes (ou "pâturages" permanents) : terres hors rotation, consacrées à la production d'herbages (ensemencés ou naturels) sur une base permanente (tout au moins sur une période de cinq ans ou plus). (Une prairie qui est labourée et ressemée dans l'année, conserve son caractère permanent : il y a continuité de culture herbacée).*

En 2012, les cultures équivalent à environ 30% de la commune de Vannes, à savoir 1 038 ha. La majorité des cultures sont plus ou moins liées à l'élevage, activité dominante sur Vannes, avec 667 ha de prairies permanentes et temporaires et 136 ha pour le maïs en grain et l'ensilage à destination de fourrage pour les bêtes d'élevage. Cela représente déjà 78% de la culture totale. On note également que les surfaces de cultures sont en nombre important dans la première couronne de Vannes. (cf : carte au-dessus)

Il est à noter le fait que la Chambre d'Agriculture du Morbihan a réalisé au printemps 2017 un diagnostic agricole actualisé de la situation des exploitations sur la commune de Vannes. Les cartes présentées sur les pages suivantes synthétisent les principales informations qui émanent de ce diagnostic.

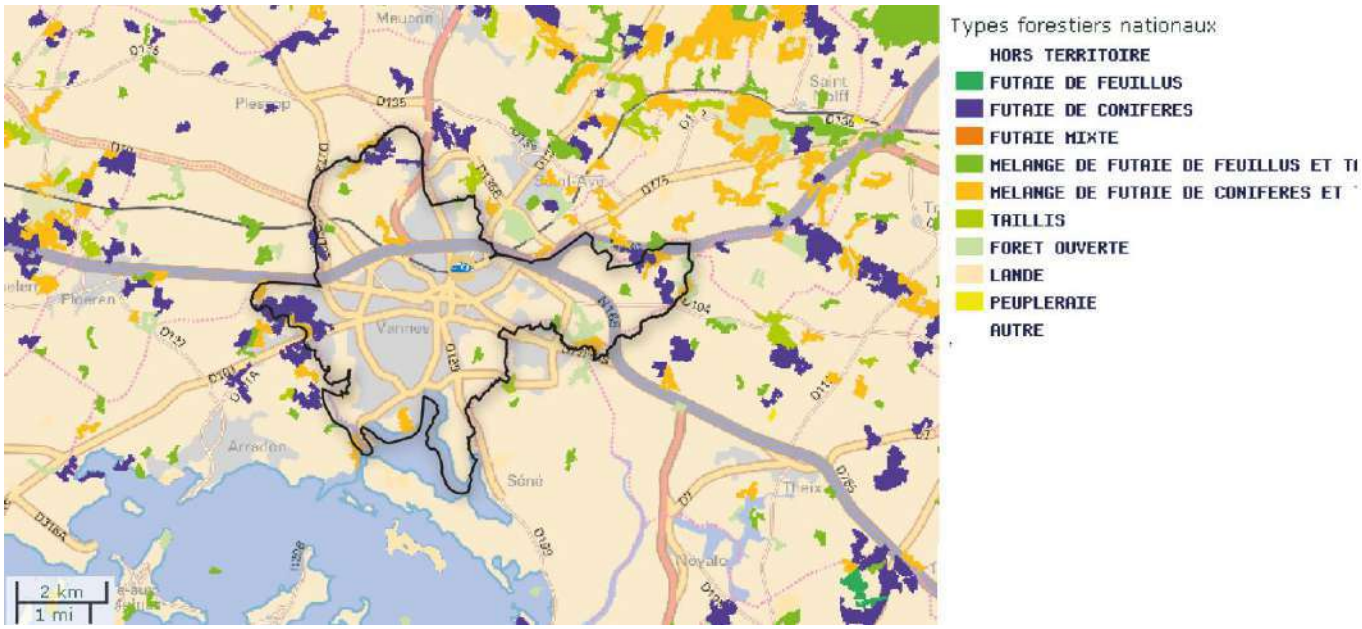

Diagnostic agricole de Vannes :
Utilisation du territoire
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE BRETAGNE
Usage agricole
Entretien
Loisirs
Friches


Diagnostic agricole de Vannes :
Siège des exploitations agricoles
AGRICULTURES & TERRITOIRES
Site principal
Site secondaire


Diagnostic agricole de Vannes :
Parcellaire des exploitations
AGRICULTURES & TERRITOIRES
fonds ortho 2013, pac 2015, licence APCA, Geobretagne - Traitement Chambres d'agriculture de Bretagne - Avril 2017

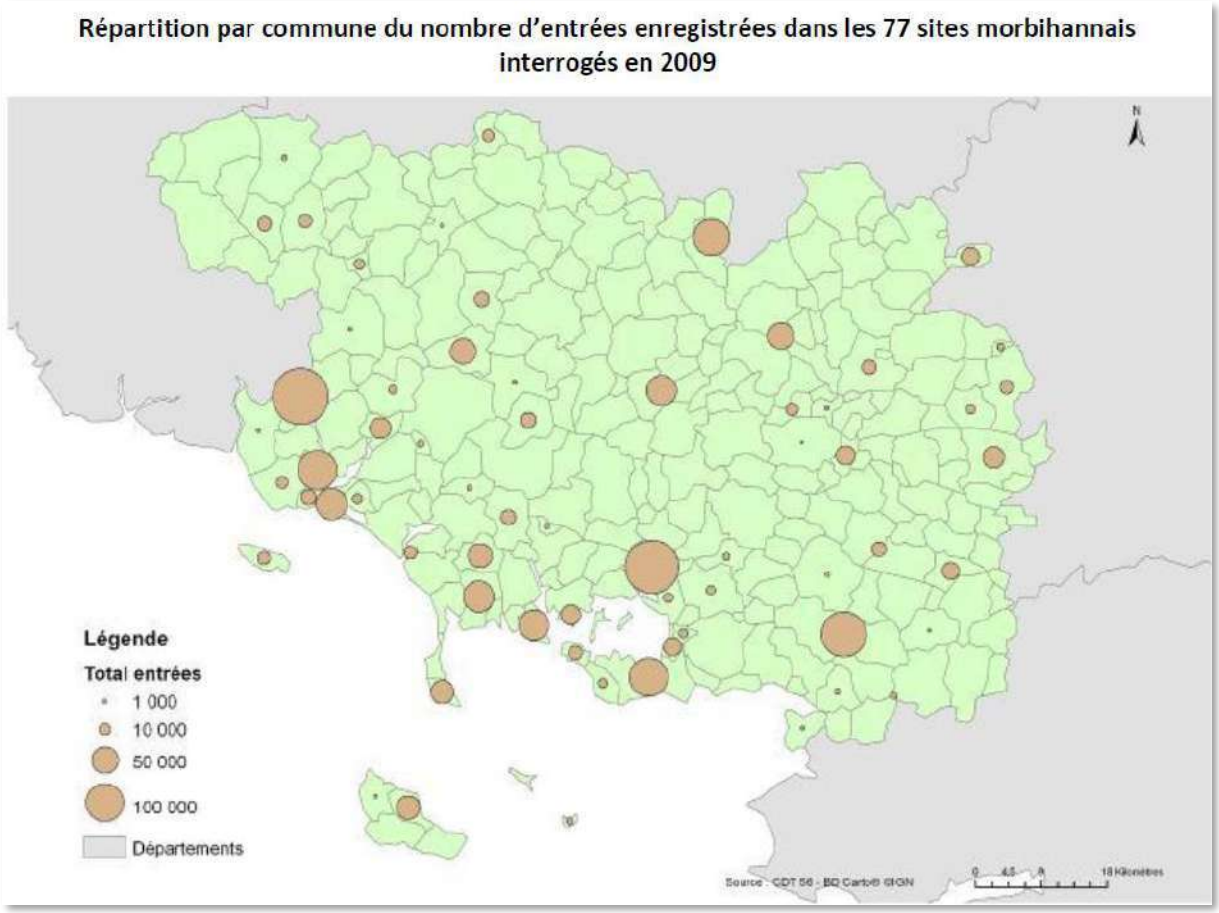
7. Développement forestier

Le type forestier majoritaire sur le territoire de Vannes est la futaie de conifères mais dans l'ensemble la masse forestière est peu présente sur Vannes à l'exception de la zone du Vincin très caractéristique ainsi qu'une partie vers Trehuinec.



8. Activité touristique

Vannes est une ville qui attire chaque année un grand nombre de touristes et cette attractivité est visible sur le département du Morbihan avec plus de 100 000 entrées en 2009 référencés sur 77 sites sur le département du Morbihan.



54 - Source : Atlas du tourisme en Morbihan de mai 2011

Vannes a été labélisée à 3 reprises pour son cadre de vie, son patrimoine, son urbanisme, sa gestion et présence des espaces verts..etc. Elle est reconnue comme station classée, Ville d'art et d'histoire de Bretagne et comme ville fleurie.

Elle est une station classée depuis 2010, au côté d'Arradon et Lorient, et ce pour 12 ans alors qu'il n'y a que 13 stations classées sur tout le département. Cela permet pour Vannes d'en faciliter sa fréquentation, de permettre son développement par des travaux d'équipement, d'entretien.. Cela peut également motiver l'embellissement ou l'amélioration des conditions d'accès, de séjour ou de circulation ainsi que la conservation des monuments et des sites.

Labélisée par le Ministère de la Culture, Vannes est une « Ville d'art et d'histoire de Bretagne » qui se définit par l'existence d'un patrimoine d'architecture et d'urbanisme de qualité et d'une tradition culturelle forte. Organisée depuis 1984 en association régionale, elles se sont imposées mutuellement une charte de qualité, pour faire de chacune d'entre elles une destination touristique à part entière.

Enfin Vannes a été labélisée en 2010 « ville fleurie » avec la note maximum de la note de 4 fleurs. Ce label récompense les communes et les particuliers qui ont su faire évoluer leurs pratiques pour un embellissement cohérent, maîtrisé et durable, soucieux de l'environnement.

LE PARC DU GOLF : un site mixte de développement touristique

Le parc du Golf porte une grande part de l'activité économique dédié au nautisme mais a su développer un attrait touristique notamment au travers de :

L'implantation de l'Aquarium du Golfe à Vannes avec 98 820 visites recensées en 201420 (Source : chiffre clés 2014 Comité régional tourisme Bretagne)

Le positionnement du centre des congrés ainsi que d'hôtels permettant d'organiser des événements importants.

La présence de la gare maritime avec l'embarcadère réhabilité permettant l'ouverture et la desserte du Golfe du Morbihan. Sachant que la fréquentation du Golfe du Morbihan qui n'a cessé d'augmenter depuis 1995 avec par exemple l'Ile d'Arz, 107 119 en 1995 pour 172 394 en 2008.[21]

56 - Embarcadère pour le Golfe du Morbihan - Citadia

55 - Traversée piétonne et accès aux embarcations

Les aménagements aux abords de l'embarcadère, les cheminements piétons et les installations de borne Vélocéa permet de faire des liaisons avec le reste du territoire et de rendre plus accessible et agréable ce secteur. De plus il offre une vue particulière sur l'entrée du Golf et les côtes environnantes. Le projet de casino pourrait également y attirer plus de monde et une part de la population Vannetaise ou extérieur différentes.

LE PORT : La continuité du centre-ville

Grâce à un projet de requalification et d'embellissement qui est déjà bien avancé, le port voit sa fréquentation augmenter depuis. La particularité du port de Vannes qui s'insère au cœur de la ville et forme une continuité avec le centre-ville est vraiment mise en valeur. Il y a une réelle

[20] Source : chiffre clés 2014 Comité régional tourisme Bretagne
[21] Source : Atlas du tourisme e Morbihan – mai 2011

continuité de lecture du port en terme de visibilité, d'architecture et aménagement, et de cheminements piétons.

L'implantation de l'office de tourisme sur le Quai Tabarly rive droite appuie cette centralité touristique du port, lieu de passage incontournable après le centre-ville historique. Le projet d'aménagement et de réhabilitation futur concernant la rive gauche devrait permettre de développer l'image et l'attractivité du port en ce sens.

57 - Réaménagement du port rive droite – Citadia

- *LE CENTRE-VILLE : L'histoire de Vannes*

Le centre-ville de Vannes est un lieu touristique incourtournable de Vannes. Cette cité médiévale historique entourée en grande partie de remparts compte 272 édifices classés à l'inventaire des Monuments historiques. C'est là où se joue d'ailleurs le grand rassemblement des fêtes historiques de Vannes qui rassemblent 150 000 personnes sur trois jours chaque année au mois de mai.[22] (Événements de références : filets bleus 50 000 – Mille sabord à Arzon (62 000)). Elle a pour but de faire revivre la cité sous une note médiévale et de mettre en valeur tout son potentiel patrimonial. De nombreuses visites et animations sur le patrimoine et la ville en dehors de cet événement sont mis en place par la ville de Vannes tout au long de l'année. Le secteur

[22] Source : Comité régional du tourisme de Bretagne - 2010

sauvegardé créé en 1982 et modifié en 2013 délimite en grande partie le centre-ville, il est un véritable atout touristique et historique.

58 -Source : Toscanana Juillet 2013

- *CONLEAU : La presqu'île de Vannes*

Pour la vingtième année consécutive la ville de Vannes a obtenu le Pavillon bleu pour Conleau qui récompense cinq grands thèmes liés à l'environnement et sa gestion :

- Qualité des eaux
- Confort de baignade
- Tri/gestion des déchets
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Éducation à l'environnement/ sensibilisation (Maison de la Nature).

Conleau offre une situation et une vue sur le Golfe et sur la Marne exceptionnels avec des aménagements et une desserte adaptés pour les touristes dans le respect de l'environnement. Cela accompagne la mise en valeur du littoral ainsi que celle de la protection de l'environnement dans la lignée du PNR.

59 - Vue aérienne de Conleau - Site ville de Vannes

60 - Vue du passage pour Conleau - Citadia

RANDONNEES : Piétonnes et à vélo

La ville de Vannes a développé ses circuits touristiques principalement piétons et à vélo en lien avec le reste du territoire avec des accès à des sentiers côtiers importants. Et c'est une volonté de la ville de continuer ce développement.

61 - Source : Site Randonnées en Pays de Vannes

OFFRE EN HEBERGEMENT

COMMUNES	VANNES	ARRADON	SENE	TREFFLEAN	LORIENT
	2014	2014	2014	2014	2014
LOCATIONS SAISONNIERES FNAIM	0	0	0	0	0
HEBERGEMENTS COLLECTIFS	172	0	80	0	260
CHAMBRES D'HÔTES (Gîtes de France)	9	16	0	12	4
CHAMBRES D'HÔTES (Clévacances)	39	8	0	4	9
Chambre d'hôtes Référentiel chambres d'hôtes	51	8	7	0	0
Chambre d'hôtes autres labels	0	0	0	0	0
Chambres d'hôtes FLEUR DE SOLEIL	0	0	0	0	0
Chambres sans classement ni label	10	0	0	0	0
GÎTES RURAUX (Gîtes de France)	4	60	5	28	0
MEUBLES (Clévacances)	51	43	22	4	8
Meublés autres labels	7	0	0	0	0
MEUBLES CLASSES NON LABELLISES	47	147	29	4	25
Meublés non classés non labellisés	10	0	0	0	2
HÔTELS	2288	120	50	0	1214
CAMPINGS	756	1799	483	0	0
RESIDENCES et RESIDENCE DE TOURISME	207	0	0	0	0
HEBERGEMENT MARCHAND TOTAL	3651	2201	676	52	1522
RESIDENCES SECONDAIRES source INSEE au 1er janvier 2012	6410	2850	1915	150	4140

62 - Capacités d'accueil en hébergement marchand en Morbihan - 2014 - Morbihan tourisme

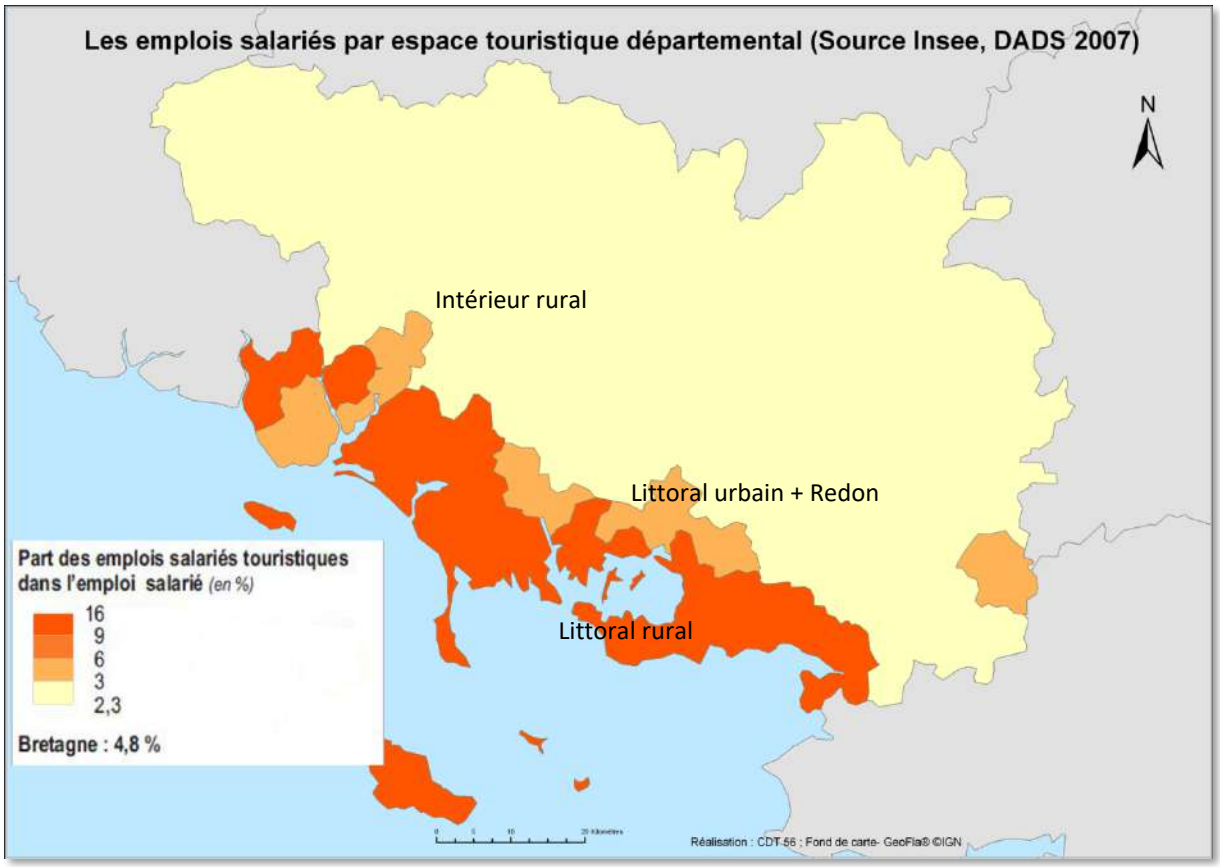
L'offre d'hébergement pour la ville de Vannes est bien développée avec 3 651 hébergements marchands au total contre 1 522 à Lorient ou encore 2 201 à Arradon qui comme vu précédemment est une commune littorale développé vers le tourisme avec un nombre important de résidences secondaires et des prix immobiliers élevés.

Cette offre est composée principalement grâce aux 22 hôtels présents sur vannes, 1 046 lits, avec une offre variée. Un camping municipal unique de trois étoiles sur Vannes offre 254 emplacements au 1er janvier 2014. (Source : Insee 2014). Il est muni également d'une aire d'étape ouverte toute l'année situé à l'entrée réservé aux camping-cars. Des chambres d'hôtes et gîtes ruraux répartis sur le territoire en complétement de l'offre.

EMPLOIS LIES AU TOURISME

Vannes se situe dans le littoral urbain tel que le définit l'observatoire du Morbihan. [23] Il est un pôle touristique pour le département et concerne environ 5% de la part des emplois touristiques du département du Morbihan.

23 Source : L'emploi salarié dans le tourisme en Morbihan - Source : Morbihan Observatoire 2012



63 - Source : Insee, DADS 2007

Les points faibles	Les points forts
× Déplacements domicile-travail importants de la périphérie vers la ville-centre. × Une baisse du nombre d'actif de 2.2% entre 2006 et 2011 × Peu de disponibilités dans les zones d'activités existantes × Une activité basée en grande partie sur le tertiaire × Des pôles de quartiers qui proposent une offre de commerces et de services très inégale. × Une activité agricole fragile. × Un développement important des zones d'activités sur les communes limitrophe en frange de Vannes × Une fragilisation de l'activité commerciale du centre-ville	× Le plus grand pôle d'emplois de Vannes Agglo : 40 774 emplois en 2011. × Une croissance de l'emploi sur la ville: + 0.2% par an emplois entre 2006 et 2011. × Concentration tertiaire et commerciale. × Les zones dédiées à l'activité principalement situés sur les franges de la commune. × Des pôles commerciaux qui structurent les polarités de quartier répartis principalement sur l'Ouest × Des pôles d'attractivité principaux pour Vannes Agglo × Une concentration de l'offre commerciale structurante sur les grands axes et le centre-ville × Densité et diversité d'offre commerciale en centre-ville. × Absence d'offre concurrentielle forte de grandes agglomérations à proximité de Vannes (malgré la concurrence de Lorient). × Des atouts pour le développement de l'activité touristique.
Les enjeux et besoins induits	▪ Conforter le statut de pôle d'emplois de la ville ▪ Renforcer les pôles commerciaux de proximité de quartier et plus particulièrement à l'Est ▪ Rechercher un équilibre entre le développement des zones commerciales de périphérie / entrées de ville (le pôle Ouest…) et le maintien du commerce en centre-ville et dans les centralités de quartier ▪ Capitaliser sur les atouts du territoire pour mettre en lumière le potentiel touristique de la ville ▪ Conforter l'activité agricole sur la commune et délimiter clairement les limites à l'urbanisation ▪ Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ▪ A mettre en articulation avec les enjeux soulevés dans le diagnostic de la TVB

3. Equipements – transports et mobilité

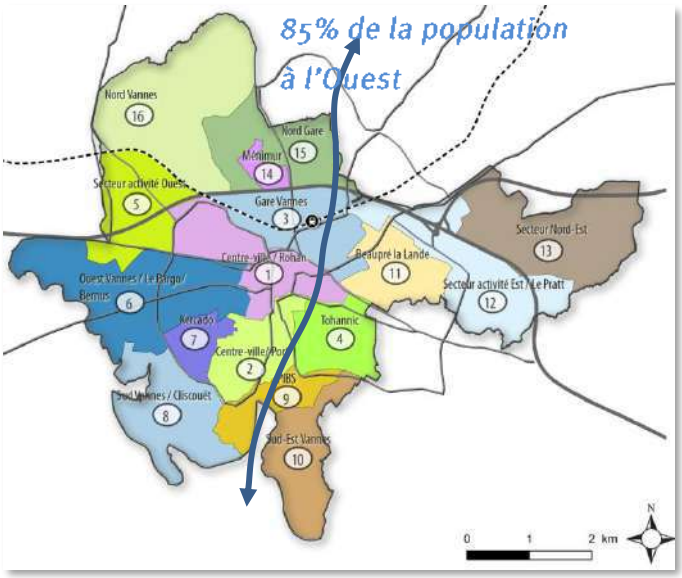
Equipements

Vannes bénéficie d'une base d'équipements solide notamment dans les équipements intermédiaires et structurants à l'échelle de l'agglomération. Cependant à l'échelle locale, un déséquilibre s'est développé avec le développement de certains quartiers en particulier. Des projets structurants en cours et futurs vont permettre de rééquilibrer ces pôles d'équipements locaux à terme.

La taille et le rayonnement d'un territoire sont déterminants pour expliquer la présence ou l'absence d'équipements. En effet, le fonctionnement de chaque équipement nécessite un seuil plus ou moins élevé de population. Les équipements peuvent donc avoir des rayonnements qui varient suivant si ils sont de proximité, utilisés fréquemment par les habitants, ou structurants avec une aire d'attractivité dépassant la seule commune de Vannes et pouvant aller jusqu'au département.

1. Des équipements de proximité centralisés dans l'Ouest

L'offre en équipement est très disparate et déséquilibrée suivant les quartiers. De façon générale la partie Ouest comprenant la rive droite, le centre-ville, une partie du quartier de la gare et Ménimur a un accès plus développé aux équipements que ce soient pour les écoles, les bureaux de postes, les équipements sportifs, les maisons de quartiers, les écoles..etc. Et cela se recroise avec le déséquilibre déjà observé avec les pôles de proximité de quartier. Les 5 quartiers qui ont été identifiés sont :



- Le quartier Nord Gare - Ménimur
- Le quartier Est - Tohannic
- Le quartier Centre-ville
- Le quartier Sud-Ouest – Kercado - Cliscouët
- Le quartier Ouest – La Madeleine

Néanmoins les quartiers Tohannic et de Beaupré La Lande à l'Est vont être amenés à se développer dans les années à venir au travers d'importantes opérations d'habitat et la commune

affiche la volonté de renforcer ses centralités locales avec la présence et le renforcement d'équipements adaptés.

2. Équipements administratifs

Équipements administratifs de proximité

L'offre locale dans les quartiers est orientée en majorité à proximité du quartier du Centre-ville. Les deux quartiers Kercado et Ménimur ont une offre soutenue en équipements de centralité de quartier notamment avec la présence d'une mairie annexe à Ménimur. Il y a également 5 bureaux de poste sont réparti sur Vannes dans les principaux quartiers :

- St Patern (11 rue St Nicolas) – centre-ville est
- Ménimur (Zone Commercial Les Venetes)
- Vannes – Centre-ville (25 place de la République
- Carrefour (Centre commercial Continent Le F) – Centre-ville Ouest
- Kercado (Zone Commerciale Kercado)

Équipements administratifs structurants

La présence du tribunal de grande instance et du tribunal de commerce ainsi que celle du conseil générale du Morbihan et de la préfecture du Morbihan assis Vannes dans sa position de chef-lieu dans le département.

3. Equipements scolaires et universitaires

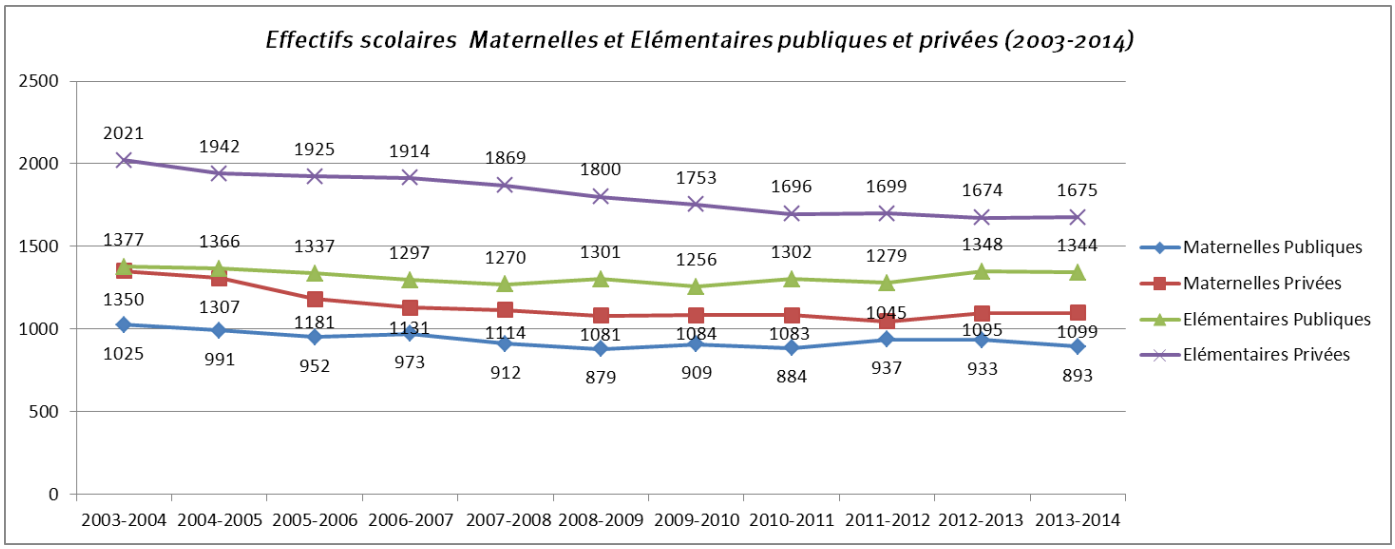
Écoles publiques maternelles et élémentaires

A la rentrée 2013/2014 :

- 13 écoles publiques maternelles avec 893 élèves
- 13 écoles publiques élémentaires avec 1 344 élèves
- 11 écoles privées maternelle et élémentaires avec respectivement 1 675 et 1 099

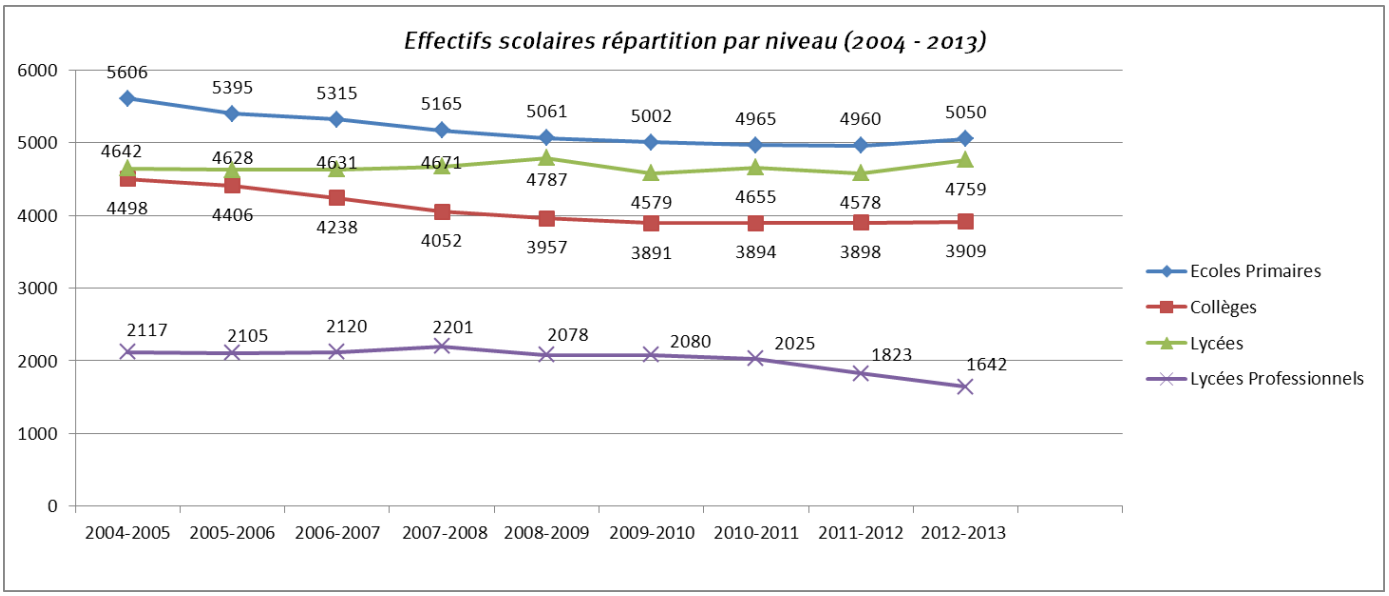
Sur un total de 5 011 élèves en 2013, 55% fréquentent des écoles privées. Il y a une part plus importante d'élèves provenant de l'extérieur de Vannes dans le privé (25%) que dans le public (8%). Les effectifs scolaires pour les maternelles et élémentaires ont connu quelques variations depuis 2003 avec une légère baisse constante mais qui se stabilise depuis 2011. De 2003 à 2013, les effectifs sont passés de 5 773 à 5 011 élèves ce qui représente une baisse de 13% sur 10 ans.

Avec une baisse plus sensible dans les écoles privées qui passe de 2021 à 1675 élèves en 10 ans. Actuellement la capacité d'accueil des élèves sur le territoire est suffisante.



Collèges et Lycées

La commune est équipée de 3 collèges publics Collège public : Antoine de Saint-Exupéry, Jules Simon, Montaigne, et de 4 collèges privés : DIWAN - Scolaj Diwan Ar Mor Bihan, Notre-Dame Le Ménimur et le Sacré-Cœur. Ceux-ci sont situés également dans le centre et l'Ouest de Vannes.

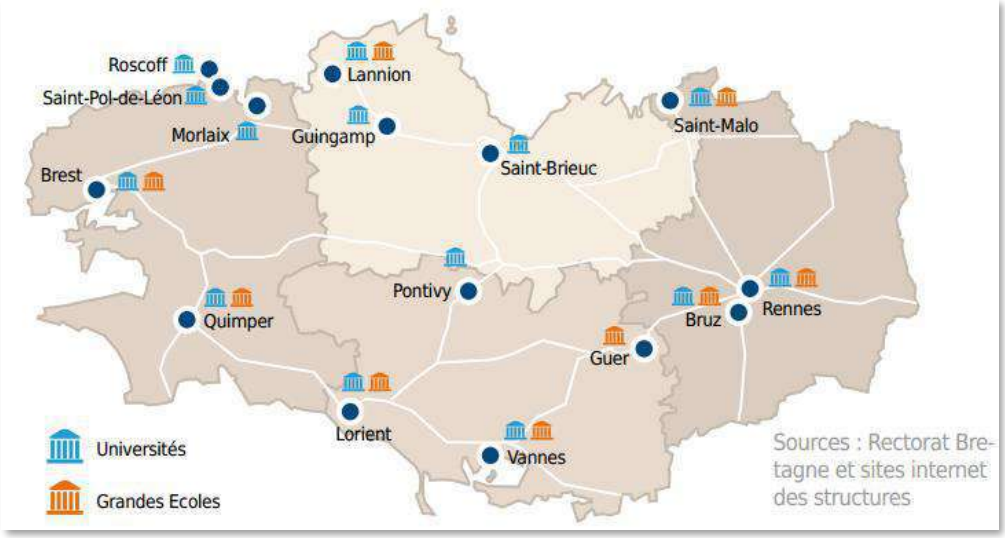


Elle dispose également de 3 lycées publics (Alain-René Lesage, Charles de Gaulle) dont un professionnel (Jean Guehenno) et 3 lycées privés (Polyvalent Notre-Dame Le Ménimur ,Saint-François Xavier). Les effectifs du lycée ont connus peu de fluctuation et une légère augmentation

entre 2004 et 2012 (4 642 à 4 759). Ils se situent dans la partie Ouest de Vannes avec un Lycée à Ménimur.

Équipements universitaires structurants

Vannes tient une place importante dans le département dans le cycle des grandes études car elle se positionne comme le premier pôle étudiant devant Lorient grâce à l'implantation de 3 universités et 3 grandes écoles.



64 - Site CCI Morbihan

Vannes UBS - IUT - IUFM - UCO ENSIBS - IST - FBS (ESC)

Lorient UBS - IUT ENSIBS - EESAB

Guer St Cyr

4. Petite Enfance

Plusieurs types de structures sont présents sur la commune de Vannes. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire avec un rassemblement entre Kercado et Cliscouët. Avec un accueil unique enfance mise en place depuis 2008 par la commune pour rassembler dans le centre-ville pour faciliter les démarches des familles liées à la petite enfance.

Au total la ville recense 11 multi-accueils qui représentent 254 places

- 7 multi accueils gérés par la ville de Vannes qui dispose au total de 220 lits dont un établissement multi-accueil réservé aux salariés
- 1 Crèche « Les Câlins Bleus » du Centre Hospitalier Bretagne Atlantique (CHBA) avec 5 lits réservés aux parents ayant des horaires décalés
- 3 crèches partenaires de la ville équivalent à 20 lits
- 2centres d'accueil parents-enfants de type privé

Aujourd'hui les places sont suffisantes mais l'arrivée prévue de nouvelles populations ainsi que les futures opérations d'aménagement vont certainement entraîner des besoins supplémentaires sur la commune de façon générale.

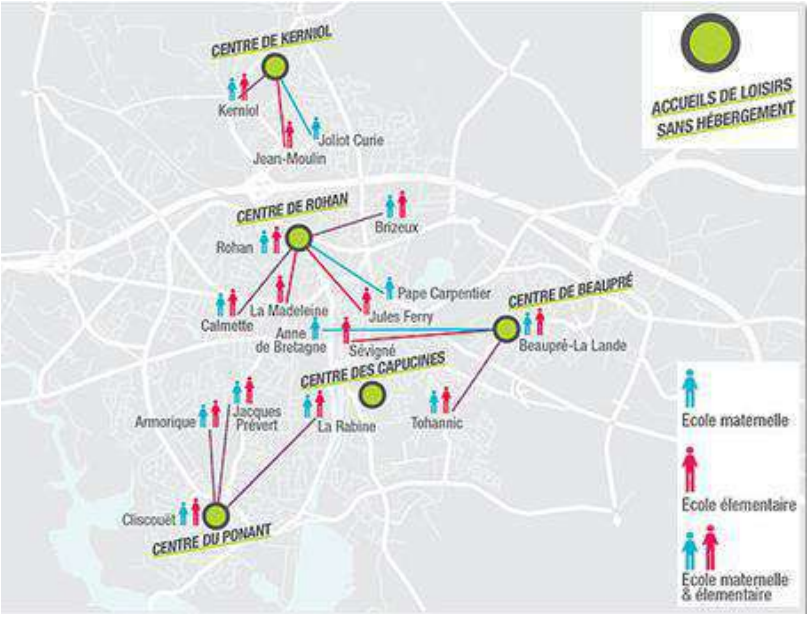
5. Équipements culturels et de loisirs

Equipements de loisirs de proximité

On note la présence de cinq maisons de quartiers à Vannes réparties essentiellement dans toute la partie Ouest :

- Maison de quartier Conleau - 9 all Lavoir
- Maison de quartier de la Madeleine - 11 rte Ste Anne
- Maison de quartier St Anne – cité le Bris
- Maison de quartier Rohan – 80 rue de Rohan
- Centre socioculturel de Kercado- rue Guillaume Le Bartz
- Espace Henri Matisse - Centre Socioculturel de Ménimur - 13 rue Émile Jourdan

Il y a également 5 centres de loisirs, placés stratégiquement à la rencontre de plusieurs écoles.



Médiathèques

On retrouve 3 médiathèques implantées au centre-ville au Palais des arts, à Kercado et une nouvelle à Ménimur qui a ouvert ces portes depuis avril 2014. Ainsi qu'une Ludithèque à Kercado. La ville a également plusieurs projets pour des petites médiathèques de quartiers.

Autres équipements

3 secteurs de jardins familiaux sont présents sur la commune :

66 : Jardins Familiaux de Cliscouët

65 : Jardins Familiaux de Kermesquel

- Kermesquel (57 parcelles crées entre 1997 et 2006 à proximité des quartiers de Ménimur / Kervallon),
- Bernus (36 en 1993 et 15 en 2008 à proximité des quartiers de Kercado / Cliscouët)
- et nouvellement un secteur localisé au Sud-Ouest du Stade de Cliscouët (27 parcelles).

Équipements culturels et évènementiels structurants

Ils sont divers et variés et répartis sur le territoire :

- La Maison de la nature au Sud de Vannes à l'entrée de la Pointe des émigrés qui est un espace naturel protégé par le conservatoire a été mise en place à destination des enfants et offre des ateliers découvertes toute l'année.
- La ferme pédagogique du Vincin vise le même public et s'oriente sur la découverte du milieu agricole.
- Le conservatoire de Vannes et les Ateliers artistiques de Trussac et Ménimur qui y sont rattachés.
- La maison des associations que Vannes va mettre à disposition dès la rentrée 2015 se trouvera sur le site de l'ancienne école nationale de police à Kercado. Au total dans ce bâtiment ce seront 17 bureaux, 2 salles de réunion, un accueil, des sanitaires qui seront mis à la disposition des associations, sur une surface de 1 600 m².
- Le Palais des arts et des Congrès qui est placé de façon stratégique en entrée de centre-ville et offre une surface suffisante pour les évenements importants
- L'Hôtel de ville, rue Joseph Le Brix, qui permet l'accueil ponctuel d'évènement plus ciblé
- Le Musée des Beaux-Arts – La Cohue situé dans le centre
- Le Musée d'Histoire et d'Archéologie – château Gaillard
- 12 salles de cinéma à Vannes réparties dans deux cinémas : « Cinéville-Garenne » et « Cinéville-Parc Lann ».

6. Équipements sanitaires

Les hébergements pour personnes âgées

4 établissements sont gérés par la ville :

- 2 foyers résidences (Ménimur et Pasteur situé à l'Ouest du Centre-ville)
- 1 résidence (Pierre bellay)
- 1 hébergement temporaire (Ménimur)

8 autres établissements dont 6 Etablissement d' Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont également répartis sur le territoire :

- EHPAD USLD Maisons du Lac
- EHPAD du Cliscouët
- EHPAD de Beaupré la Lande
- EHPAD résidence Edilys à Saint Patern
- EHPAD résidence Les Nymphéas
- EHPAD résidence Maréva
- Domicile partagé Ty Bihan
- Deux unités rattachées à l'hôpital Chubert : Une unité de soins longue durée et un EHPAD

Équipements sanitaires structurants

- Hôpital Chubert à Vannes dans le quartier Nord Gare est l'équipement de santé structurant pour la ville avec une capacité de 1431 lits et places. L'établissement compte plus de 3 248 agents, dont 261 médecins et 62 internes, ce qui en fait une source d'emploi non négligeable pour Vannes.
- Hôpital privé Océane au Sud de Ménimur
- 2 centres Psychothérapiques, l'un de jour pour les personnes âgées et l'autre pour les enfants et adolescents. Ils sont situés tout les deux dans le quartier de Ménimur
- 1 centre Psychothérapiques pour enfants et adolescents à Beaupré.
- Centre médico psychologique à l'Ouest du centre-ville
- Hôpital de nuit An-Tremen et établissement Public de Santé Mentale Morbihan à l'est du centre-ville
- Centre médico psychologique pour adultes à l'Ouest du Centre-villeCentre de soins en Alcoologie L'Ancre au niveau de la gare

7. Équipements sportifs

La ville accorde une place importante à la pratique du sport et cela se traduit à travers les nombreux équipements sportifs variés qui ont été mis en place sur la commune.

- **5 Complexes sportifs** : Bécel (avenue Jean Marie Bécel), Foso (avenue Paul Cézanne), Kerbiquette (allée du Dolmen), Saint-Exupery (rue des Frères Lumière) et l'UCK/NEF
- **2 Complexes de tennis** Kérizac/Ménimur (VMTC) (23 rue Henri Matisse), Pargo (TCV) (46 allée du clos vert)
- **2 piscines municipales :** Vanocéa à Ménimur et celle de Kercado.
- **5 stades** : Kérizac/Ménimur (8 allée Mathurin Meheut), Larmor-Gwened (rue de Larmor Gwened), Jo Courtel (32 avenue du 4 Aout 1944), la Rabine, Saint-François Xavier
- **2 installations dédiées à la pratique de la voile** : le Port de plaisance (voile, aviron, canoë et kayak) et l'étang du Duc (Voile Modèle et pêche).
- Utilisation de **salles de sport** dans les collèges-Lycées : Collège Le sacré-Coeur ,Lycée technique privé Saint-Joseph-Kergrypt
- **Autres équipements sportifs** : Ferme de Roscanvec, Gymnase Brizeux, Gymnase Yvonne Sauvet, Salle Richemont (rue de la Salle d'Asile)

Le sport à plus grande échelle tient également une part importante dans la vie Vannetaise avec 30 sportifs inscrits sur les listes de haut niveau et 29 équipes de clubs qui évoluent du niveau national au niveau international. Concernant les équipements qui ont un rayonnement à l'échelle du département, cela concerne : le centre sportif de Kercado, la patinoire (6 rue Georges Caldray) ainsi que le vélodrome de Kermesquel (route de Tréhuinec)

Le déséquilibre présent aujourd'hui au niveau des équipements entre certains quartiers devrait être amené à s'estomper avec le développement principalement du quartier de Tohannic, Beaupré la Lande et Nord Gare. Après de nombreuses opérations dont une OPAH RU de taille importante, le quartier Ménimur bénéficie désormais par exemple d'une réelle attractivité locale et d'une centralité de quartier avec une médiathèque, une mairie annexe, un poste de police et de gendarmerie, de nombreux équipements sportifs dont une piscine, un collège, un lycée et 2 écoles. L'amorce est déjà entamée d'ailleurs avec le quartier Beaupré - Tohannic qui accueille une nouvelle médiathèque cette année également.

Les points faibles	Les points forts
✗ Des grands quartiers de proximité qui ne disposent pas tous de l'ensemble de la gamme des équipements de proximité, déficit à l'Est	✗ Un bon maillage territorial des écoles maternelles et élémentaires et des équipements sportifs de proximité ✗ Une offre en équipements sportifs spécialisés variée ✗ Un bon niveau global d'équipements notamment en ce qui concerne les équipements intermédiaires et structurants, à relier avec la fonction métropolitaine tenue par Vannes.

Les enjeux et besoins induits	▪ Conforter le bon niveau d'équipement de Vannes ▪ Permettre aux grands quartiers de disposer de l'ensemble de la gamme des équipements de proximités ▪ Permettre l'évolution et l'implantation d'équipements dans le tissu urbain. ▪ Anticiper les besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants dans les années à venir avec les projections démographiques ▪ Accompagner les besoins en équipements liées aux nouvelles opérations d'habitats ▪ Conforter les équipements dans la partie Est de la commune ▪ Faire valoir le rôle d'espace de vie des pôles de proximité dans les quartiers

La mobilité actuelle des Vannetais

Les pratiques de déplacements des Vannetais sont marquées par une forte utilisation de la voiture quel que soit le motif de déplacement, cette utilisation est facilitée par un fort taux d'équipement des ménages en voiture. Pourtant la part des personnes captives sur la commune n'est pas négligeable.

1. Une pratique importante de la voiture

Les Vannetais pratiquent 4 déplacements par jour en moyenne[24]. L'utilisation de la voiture, quel que soit le motif, est prépondérante parmi ces déplacements : 68% des déplacements sont ainsi réalisés en voiture. Le potentiel d'usagers dans la pratique des modes doux est toutefois assez important avec 25% des déplacements réalisés à pied ou à vélo.
Il est intéressant de comparer la mobilité des Vannetais à des territoires de taille comparable en termes de population et qui ont également réalisé une Enquête Déplacements Villes Moyennes (EDVM). On note ici que les pratiques de Vannes Agglomération sont dans l'ensemble similaires aux autres territoires, toutefois le territoire de la Rochelle est marqué par une utilisation plus conséquente des modes doux (35%) et celui de Lorient Agglomération par une plus forte fréquentation des TC (8%).

Périmètre et année des EDVM						Autre mode
Vannes Agglomération - 2008 *38 communes, 149 000 hab.*	68%	5%	23%	2%	1%	2%
Lorient Agglomération - 2004 *30 communes, 200 000 hab.*	64%	8%	24%	2%	1%	2%
Saint-Brieuc Agglomération - 2012 *14 communes, 110 000 hab.*	68%	6%	24%	1%	0%	1%
Quimper Communauté - 2013 *18 communes, 143 000 hab*	70%	7%	19%	1%	1%	1%
Communauté d'Agglomération de la Rochelle - 2011 *18 communes, 143 000 hab*	59%	5%	27%	8%	1%	1%

Figure 67 : Parts modales tous motifs de déplacements sur des territoires EDVM

En matière de déplacement domicile-travail la tendance est d'autant plus forte : 88% des personnes travaillant sur Vannes se rendent ainsi en voiture au travail en 2008 (soit 23 727 actifs sur 26 910 actifs).

[24] *Source : Enquête Déplacements Villes Moyennes (EDVM) 2008*

2. Une forte motorisation des ménages

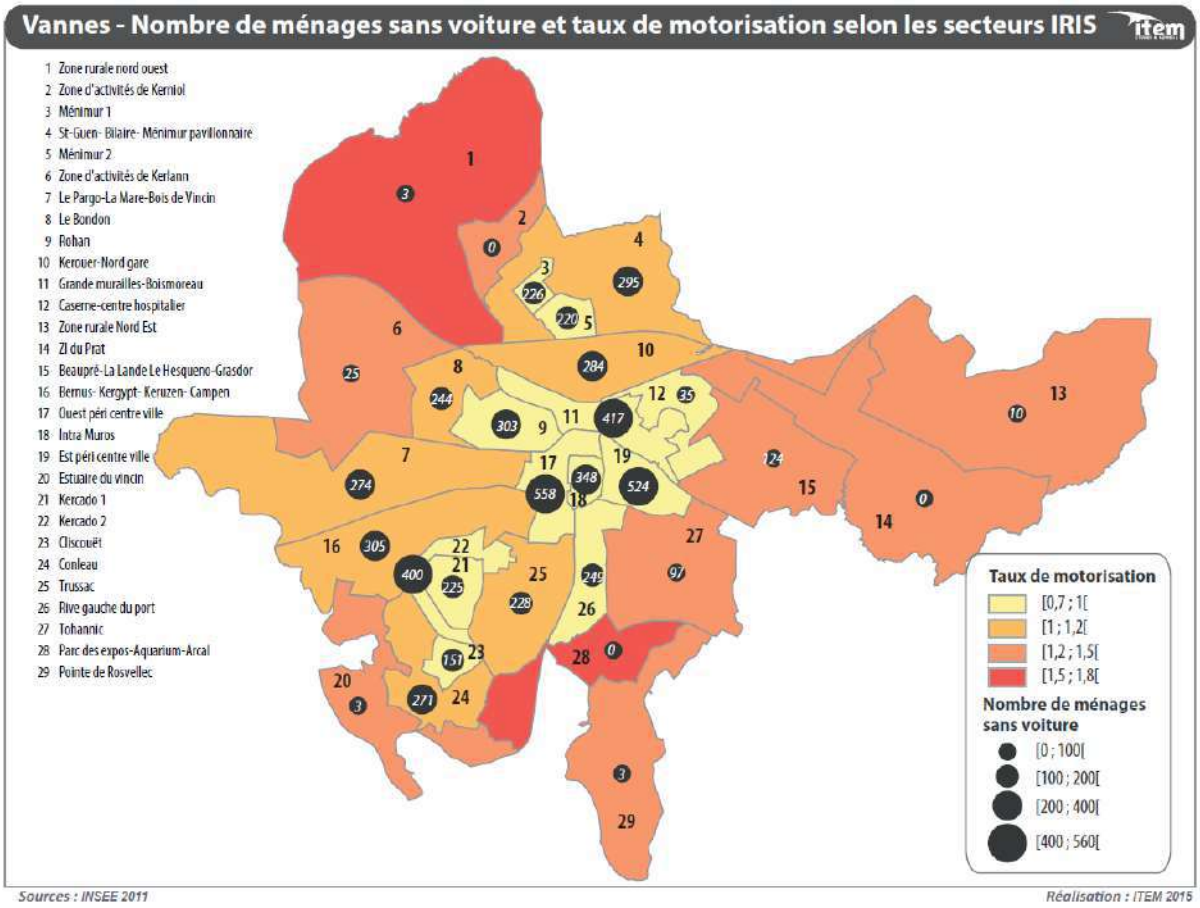
La dépendance automobile est marquée également par une motorisation des ménages importante : 79% des ménages sont motorisés et 23% des ménages sont multimotorisés (au moins 2 voitures par ménage).

Commune	Taux de motorisation	% de ménages sans voiture	dont % de ménages possédant au moins 2 voitures
Vannes	1,04	21%	29%
Vannes Agglo	1,28	13%	43%
Lorient	0,94	26%	25%
Morbihan	1,31	13%	45%

Données : INSEE 2011

En revanche, le taux de motorisation des ménages sur Vannes est de 1,04 voitures par ménage ce qui correspond à des agglomérations similaires, mais est inférieur au taux départemental (1,31).

Au sein de la commune, le taux de motorisation est plus faible sur les secteurs centraux, inférieur à 1 véhicule par ménage, que la moyenne communale. Les ménages sans voiture sont localisés principalement au centre mais également sur plusieurs autres secteurs notamment dans les quartiers de Kercado 2, Bernus-Kergypt-Keruzen-Campen et St Guen-Bilaire-Nénimur à dominante pavillonnaire, les quartiers de Kercado et Ménimur étant des quartiers denses, rassemblant un nombre d'habitants et de logements collectifs important.



3. Une population potentiellement captive des modes alternatifs à la voiture

La commune de Vannes, comporte un nombre important de personnes potentiellement captives des transports en commun, 27% de la population soit 14 400 habitants ont entre 11 et 17 ans et + de 65 ans. Ce taux de captifs est toutefois similaire à des communes de tailles comparables.

Commune	Nbre d'habitants	Nbre de captifs	% de captifs
Vannes	52 784	14 374	27,2%
Vannes Agglo	133 014	35 448	26,6%
Lorient	57 408	15 004	26,1%
Morbihan	727 084	206 560	28,4%

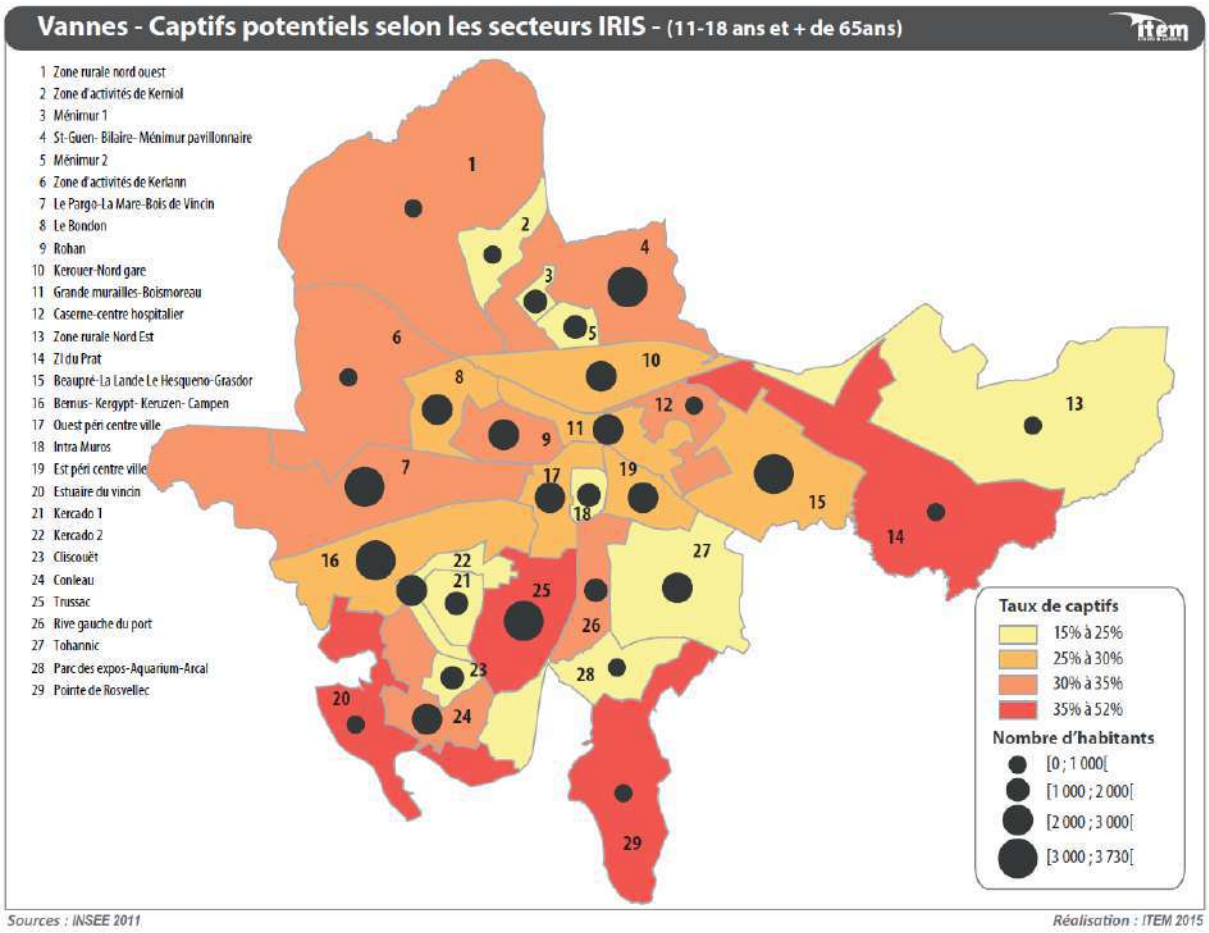
Données : INSEE 2011

***Définition** : les captifs des transports en commun désignent les personnes ne disposant pas de mode de transport motorisé personnel, sont considérés ici comme d'éventuels captifs les personnes de 11-17 ans et de 65 ans et plus.*

Population (habitants)					
Moins de 3 ans	3 - 10 ans	11 - 17 ans	18 - 24 ans	25 - 64 ans	65 ans et plus
1 623	3 778	3 897	6 840	26 169	10 477

Données : INSEE 2011

Les captifs sont localisés de façon hétérogène sur la commune, plusieurs secteurs IRIS ont toutefois une proportion plus importante de captifs par rapport au nombre d'habitants du quartier, tels que le secteur de Trussac, Le Pargo-la Mare-Bois de Vincin et St-Guen- Bilaire- Ménimur pavillonnaire. Parmi ces captifs on note une forte part de personnes âgées 79% sur Trussac, 77% sur la Pargo, et 67% sur St Guen.



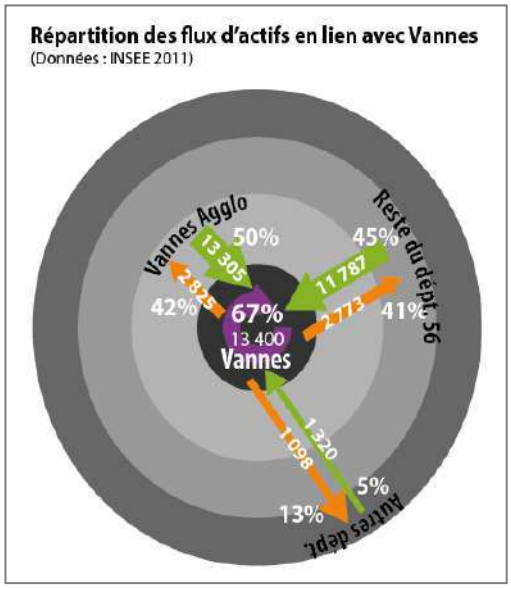
4. Les pratiques de déplacements des actifs et des scolaires

Les flux des actifs

La ville de Vannes est un véritable bassin d'emploi : 67% des habitants, soit 13 400 actifs, travaillent sur la commune et 26 400 actifs habitant à l'extérieur viennent y travailler.

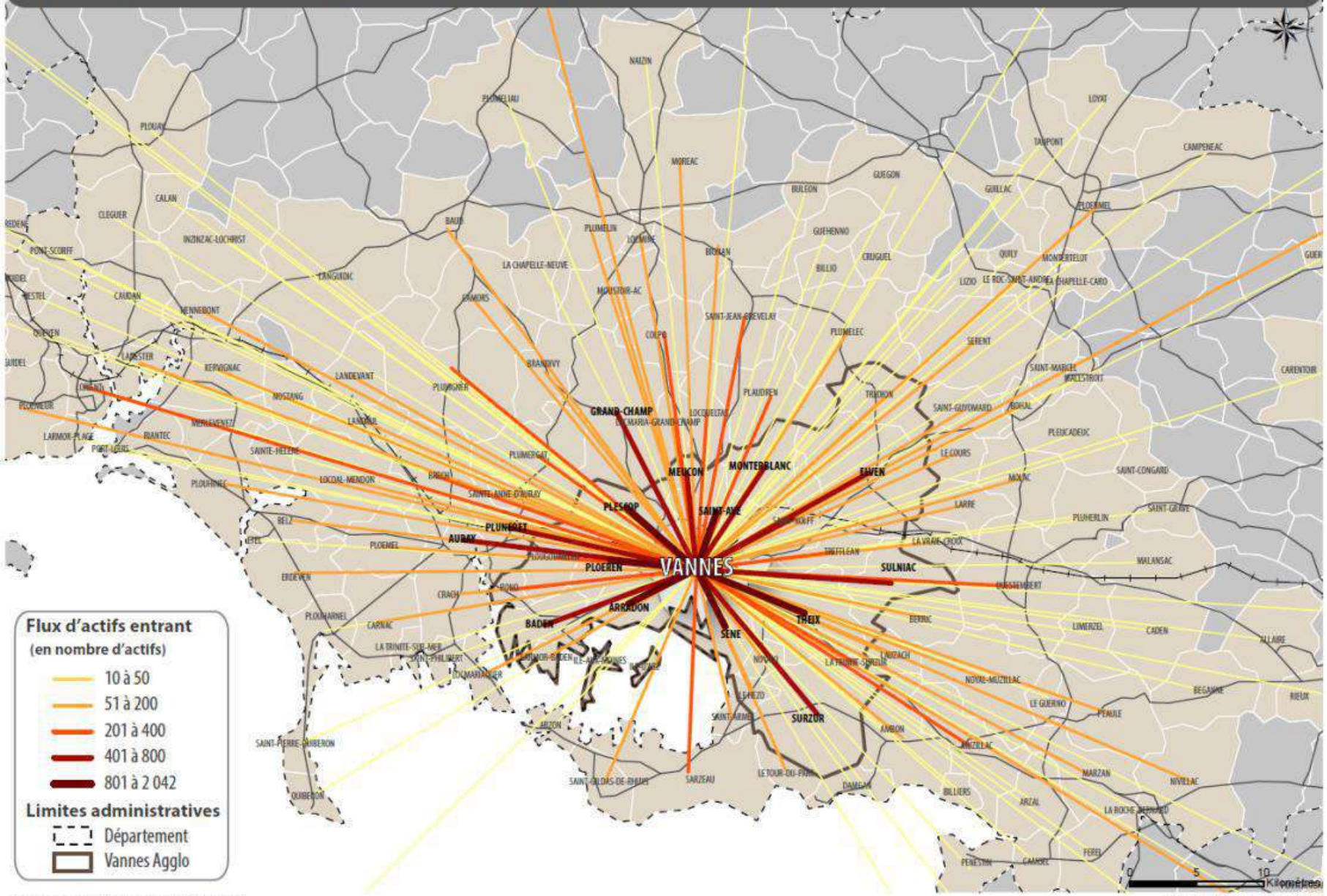
Ces derniers sont originaires principalement de Vannes Agglo (50% des flux entrants) ou du département (45% des flux).

Les actifs de la commune travaillant à l'extérieur sont 33%, soit 6 700 actifs. Les flux sont principalement concentrés sur les autres communes de Vannes Agglo (Saint-Avé, Theix, Séné...) ainsi que sur Auray et Lorient à l'extérieur.



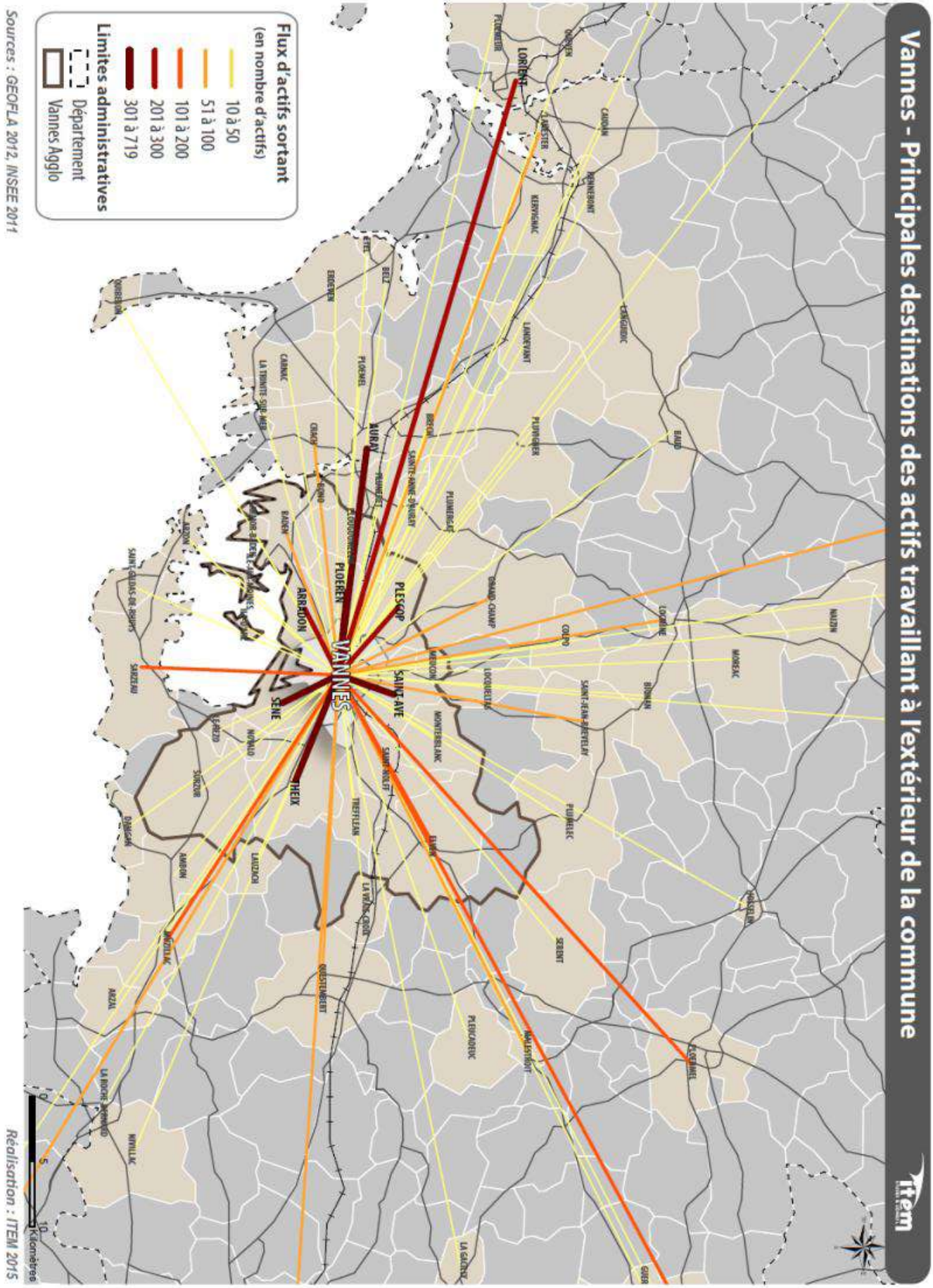
Flux internes	Flux sortants	Flux entrants	Total
13 400	6 697	26 412	46 509

Vannes - Principales origines des actifs travaillant sur la commune



Sources : GEOFLA 2012, INSEE 2011

Réalisation : ITEM 2015


Vannes - Principales destinations des actifs travaillant à l'extérieur de la commune
Flux d'actifs sortant
(en nombre d'actifs)
10 à 50
51 à 100
101 à 200
201 à 300
301 à 719
Limites administratives
Département
Vannes Agglo
LORIENT
AURAY
PLESCOP
PLOEREN
VANNES
ARRADON
SENE
SAINT-AVE
THEIX
Sources : GEOFLA 2012, INSEE 2011
Réalisation : ITEM 2015

Principales origines	Nbre d'actifs	% des actifs
Saint-Avé	2042	8%
Séné	1637	6%
Ploeren	1253	5%
Theix	1225	5%
Plescop	1163	4%
Arradon	816	3%
Saint-Nolff	664	3%
Elven	644	2%
Grand-Champ	630	2%
Auray	617	2%
Sous-total	10691	40%
TOTAL	26412	100%

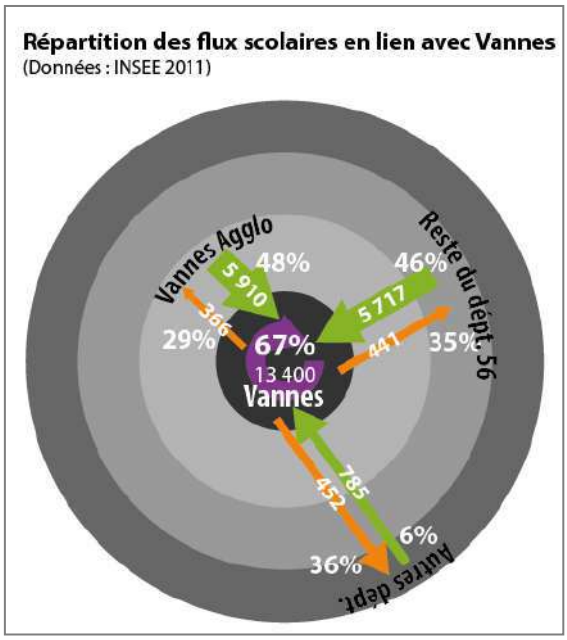
Principales destinations	Nbre d'actifs	% des actifs
Saint-Avé	719	11%
Theix	403	6%
Séné	402	6%
Auray	310	5%
Ploeren	308	5%
Arradon	229	3%
Plescop	224	3%
Lorient	201	3%
Rennes	165	2%
Sous-total	2961	44%
TOTAL	6696	100%

Les flux des scolaires

Vannes accueille également un nombre important de scolaires. En effet, 23 700 scolaires étudient sur la commune. 90% des scolaires Vannetais (11 300 scolaires) étudient sur la commune auxquels s'ajoutent 12 400 scolaires habitant en dehors de la commune. Ces derniers proviennent principalement des communes de Vannes Agglo (Saint-Avé, Séné, Ploeren, Theix...) Au final, seul 10% des scolaires quittent la commune pour aller étudier à l'extérieur, soit 1 260 scolaires.

Les principales destinations de ces scolaires sont Arradon (186 scolaires), Rennes (177 scolaires), Lorient (106 scolaires) et Auray (100 scolaires).

Flux internes	Flux sortants	Flux entrants	Total
11 301	1 259	12 412	24 972



Les points faibles	Les points forts
× Il apparaît une forte dépendance à l'usage de la voiture tous motifs confondus liée à une certaine culture du « tout voiture ». × De nombreux flux automobiles quotidiens à destination de Vannes. ›	× Une majorité des flux de déplacements sont locaux puisque plus de 13 400 actifs et 11 300 scolaires résident et travaillent/étudient sur le territoire. × Avec une part de la population jeune, il existe un potentiel important de captifs des modes de transports alternatifs à la voiture particulière.

Les enjeux et besoins induits	× Rapprocher les lieux d'emploi, de logement et de services pour raccourcir les distances et limiter l'utilisation de la voiture × Améliorer les conditions de circulation des modes alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, TC...)

Les conditions de circulations tous modes

L'analyse des conditions de déplacements automobiles, en transports collectifs ou en modes doux, ainsi que l'analyse des conditions de stationnement à Vannes, permettent de comprendre l'offre de transports disponible pour les habitants, leurs usages, tout en relevant les dysfonctionnements existants.

1. Le réseau viaire actuel

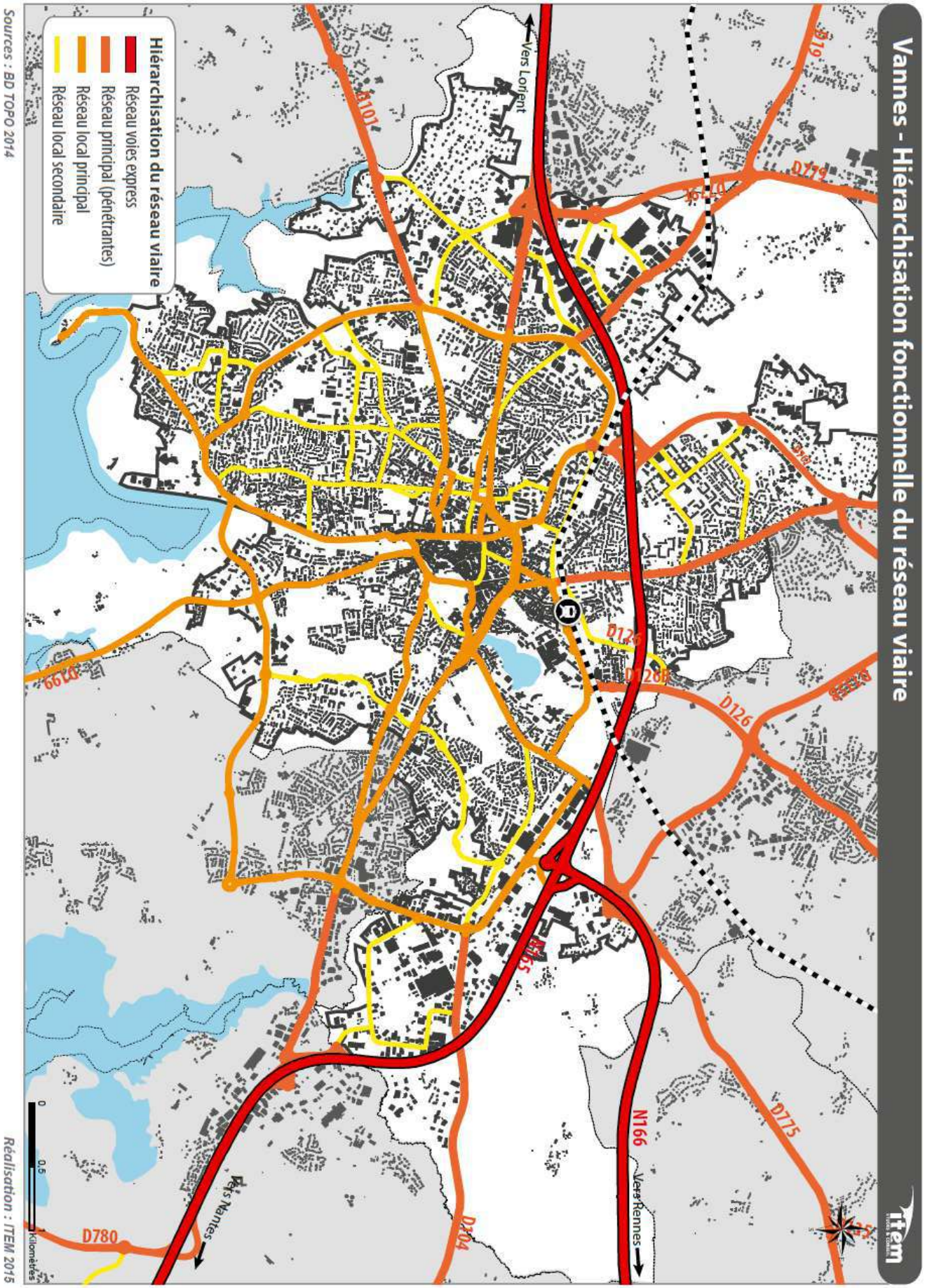
La hiérarchisation fonctionnelle proposée distingue quatre types de voies :

- **Le réseau de voies express** : situé au nord de la commune il comprend la RN 165 permettant de relier Lorient et Nantes et la RN166 reliant Rennes ;
- **Le réseau principal** : il est composé des principales pénétrantes du territoire, avec les départementales D101, D779, D779E, D767, D126, D775 et D779bis ;
- **Le réseau local principal** : il correspond aux principales voies de circulation de la commune y compris le boulevard urbain ;
- **Le réseau local secondaire** : se sont les voies principales du réseau secondaire qui font le lien entre des quartiers de proximité.

Enfin, les autres voies non matérialisées alimentent l'ensemble de l'agglomération, elles ont vocation à être apaisées lorsque la vie locale le demande.

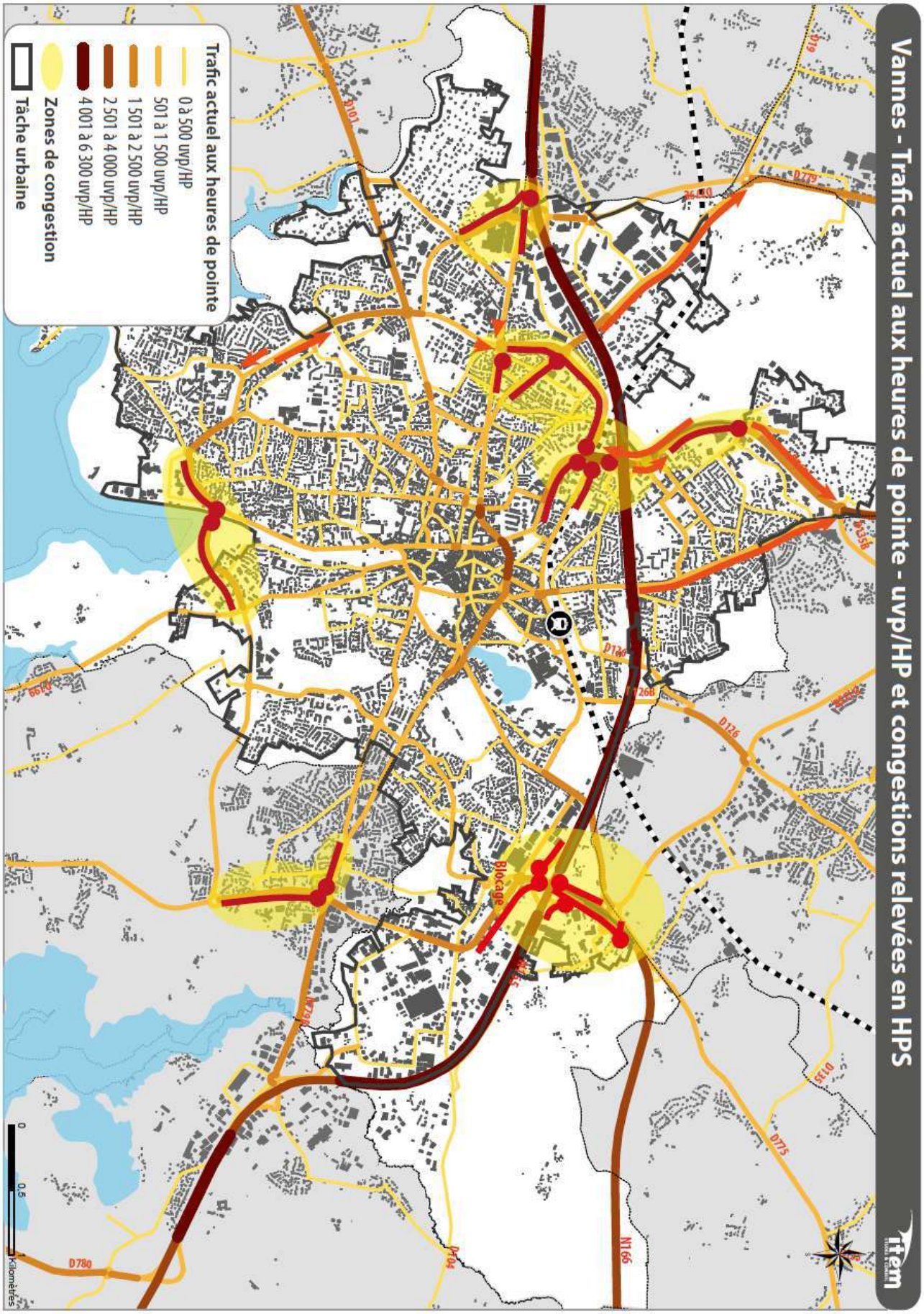
La hiérarchisation fonctionnelle du réseau viaire montre une lisibilité limitée depuis les axes pénétrants entraînant une certaine perméabilité dans la diffusion du trafic. De plus, on remarque un manque de hiérarchisation au niveau des voies du réseau local principal.

Compte tenu de la barrière naturelle du littoral au sud de la ville, les échanges est-ouest se font quasi obligatoirement par le centre de la ville, le passage sur le pont de Kérino étant limité en fonction des ouvertures du pont aux bateaux selon les marées.



Sources : BD TOPO 2014

Réalisation : ITEM 2015



Sources : BD TOPO 2014, Etude réseau routier structurant de l'aire urbaine vannetaise - Egis 2012

Réalisation : ITEM 2015

Globalement la circulation sur la commune, ne pose pas de difficulté particulière à l'heure actuelle. Il existe quelques phénomènes de congestions mais limités aux heures de pointe.

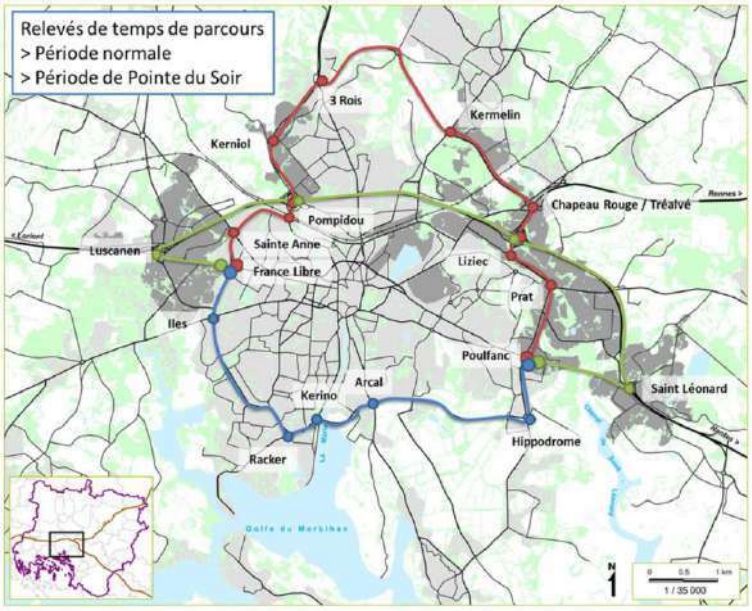
Les trafics observés en heures de pointe sont particulièrement importants sur la voie express N165, avec des flux allant de 4 001 à 6 300 uvp/HP. Hormis la N165, ensuite c'est l'intra rocade qui est la plus chargée en heures de pointe ainsi que sur les pénétrantes au nord de la commune. Les échangeurs de Ménimur et de Liziec-Tréalvé sont également impactés par la circulation.
Des relevés de temps de parcours effectués dans le cadre de l'étude Réseau Routier Structurant de l'Aire Urbaine Vannetaise en 2012, en heures creuses et en heures de pointe, permettent de se rendre compte de la dégradation des temps de parcours et des points durs de la circulation.
Les trajets reliaient France-Libre et Poulfanc dans les deux sens :

- **Sens est-ouest :**

Parcours 1 (bleu): les difficultés sont liées aux fermetures du pont de Kerino
Parcours 3 (rouge): une très forte dégradation du temps de parcours liée aux franchissements de la RN165 du giratoire du Liziec au giratoire de Tréalvé (40 min entre les deux)

- **Sens ouest-est :**

Parcours 1 (bleu): une dégradation liée à l'approche du giratoire du Poulfanc depuis le giratoire de l'Hippodrome
Parcours 3 (rouge): des difficultés liées au franchissement du giratoire Pompidou



Egis France

Source : Etude réseau structurant de l'aire urbaine vannetaise – Egis – Mai 2014

	Distance	Temps moyen HC	Temps moyen HP	Temps maxi HP	Temps moyen HC	Temps moyen HP	Temps maxi HP
		Sens Est-Ouest			Sens Ouest-Est		
1 - Bleu	7,5 km	10 min	18 min	24 min	11 min	15 min	18 min
2 - Vert	12 km	11 min	13 min	13 min	9 min	12 min	13 min
3 - Rouge	11,8km	15 min	36 min	57 min	15 min	19 min	21 min

Le parcours 2 (vert), empruntant la RN 165 et les échangeurs de Luscanen et St-Léonard, ne présente pas de difficultés particulières. La différence de temps de parcours en HC et HP est

minime, de 2 min dans le sens est-ouest et de 3 min dans le sens ouest-est. Le parcours 3 est bien plus impacté par la circulation on a ainsi 21 min de différence entre le temps moyen en HC et HP dans le sens est-ouest.

En comparant l'organisation fonctionnelle du réseau routier et les trafics observés, il apparaît que certains axes accueillent un volume de trafic plus important au regard de la capacité et de la fonction de la voie. Même si les difficultés de circulation se dégradent aux heures de pointe sur les axes pénétrants de Vannes, on constate des trafics importants sur des voies locales principales et secondaires, voies destinées à la desserte dans le centre-ville et inter-quartiers :

- Bd de la Paix
- Avenue de la Marne
- Rue Robert Schuman / rue de Bernus
- Avenue Wilson
- Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.

Ces axes se situent principalement dans le prolongement des axes pénétrants, et la configuration actuelle de ces axes secondaires engendrent une diffusion des trafics sur des voies inter-quartiers, de desserte locale qui à terme deviendront des voies pacifiées.

Les points faibles	Les points forts
× Un manque de hiérarchisation du réseau viaire, offrant une large place à la circulation automobile, y compris dans le centre urbain. × Des flux importants dans la centralité, plus particulièrement sur le Bd de la Paix, axe à vocation de desserte urbaine. × Des flux routiers importants en heure de pointe, y compris dans certains secteurs centraux et des futurs secteurs apaisés.	× Des conditions de circulation routières facilitées par un maillage dense de voies et de faibles contraintes pour circuler en voiture. × Des projets routiers en cours (échangeur du Liziec, Tunnel de Kérino) ou actuellement inscrits en emplacements réservés (échangeur du Bilaire, liaison secteur Parc Lann, RD 135 bis, liaisons inter-quartiers) pourront répondre à certaines problématiques d'accès ou de désengorgement de certains axes. × Le renforcement des secteurs apaisés va entraîner une baisse des trafics dans certains quartiers.
Les enjeux et besoins induits	× Redonner un caractère plus urbain de certains axes de desserte du centre-ville. × Accompagner l'amélioration des conditions de desserte routière avec le développement des transports alternatifs à la voiture particulière (transports collectifs, modes de déplacements doux).

2. L'offre actuelle du réseau de transport urbain

La ville de Vannes est desservie par le réseau urbain Kicéo, le service de transport géré par la Communauté d'Agglomération de Vannes Agglo qui est autorité organisatrice de transport urbain (AOTU).

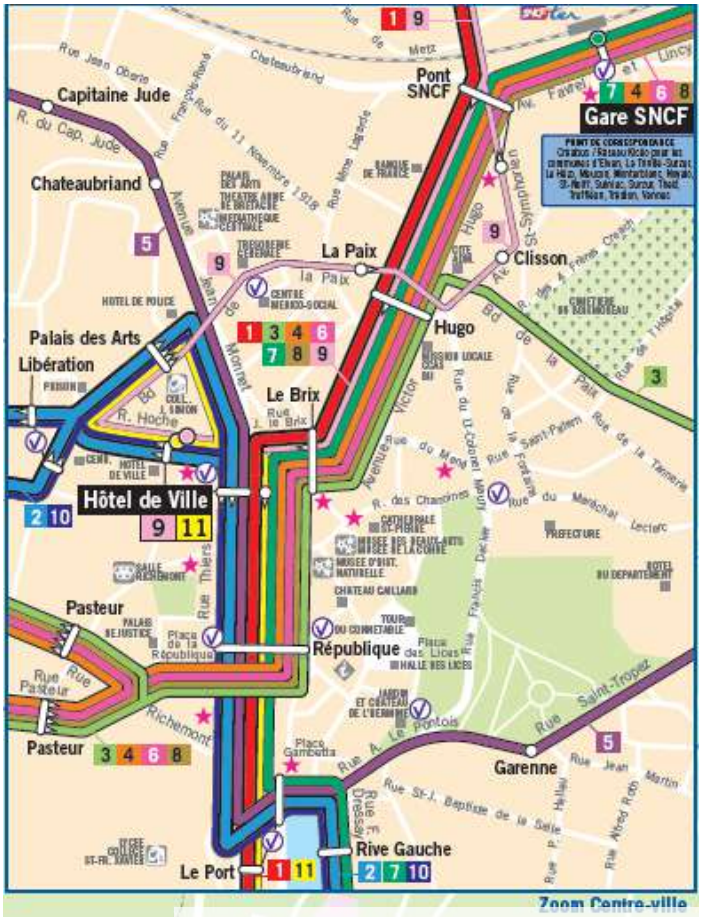
Actuellement, le réseau Kicéo urbain se compose de **11** lignes de transport cadencées, celle-ci sont de trois types :

- 2 lignes essentielles (lignes 1 et 2) : un bus toutes les 10 min
- 5 lignes principales (lignes 3 à 7) : un bus toutes les 20 min
- 4 lignes complémentaires (lignes 8 à 11) : un bus toutes les heures ou demi-heures

Toutefois, certaines lignes ont des terminus partiels, notamment la ligne 1 essentielle, ce qui peut nuire à la qualité de service des lignes.

Une navette gratuite « Navet'Océa » est également proposée dans le centre ville de Vannes, du lundi au samedi de 10h à 19h, elle effectue une boucle toute les 15 minutes.

Le réseau est structuré autour d'un pôle d'échanges dans le centre-ville de Vannes à l'arrêt République où l'ensemble des lignes y convergent. La majorité des lignes sont présentes également sur les arrêts Le Brix, Hugo et Pont SNCF, la gare SNCF n'est desservie que par 4 lignes.



Source : Kicéo 2015

Pôle d'échanges à République

Si l'on compare l'offre du réseau Kicéo, à celui d'agglomérations semblables en termes d'habitants, on constate que l'offre proposée par Vannes Agglo est conséquente, elle est similaire à celle de la Rochelle Agglomération en matière de services par jour.

AOTU	Nombre de communes desservies	Population desservie	Nombre total de lignes	Nombres de lignes urbaines	Nombre de services par jour ouvrable (lignes urbaines)	Fréquentation en 2011	Voyage par habitant du PTU en 2012
Vannes Agglo	24	136 655	24	11	802	20 136/Jour (6 101 343/An)	66,3
La Rochelle Agglomération	18	151 707	34	16	964	25 111/Jour (9 165 420/An)	55,1
Quimper Communauté	8	90 859	26	10	410	13 817/Jour (5 043 064/An)	57

En matière de fréquentation le réseau est attractif, entre 2008 et 2013 on note une augmentation de 59%. En 2013, le nombre de voyages réalisés par jour est de 24 300 voyages.

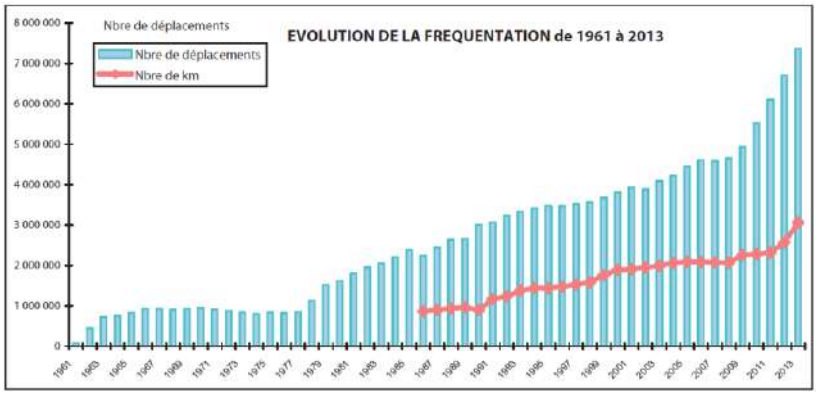
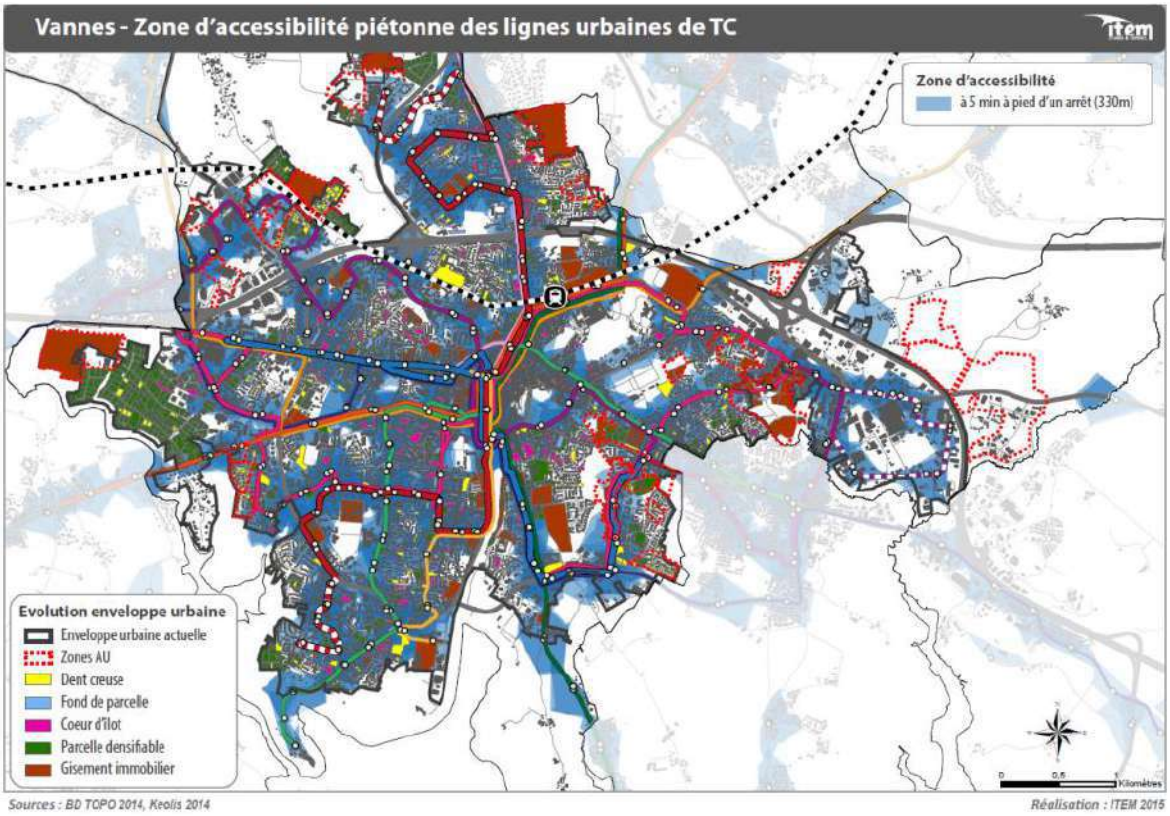
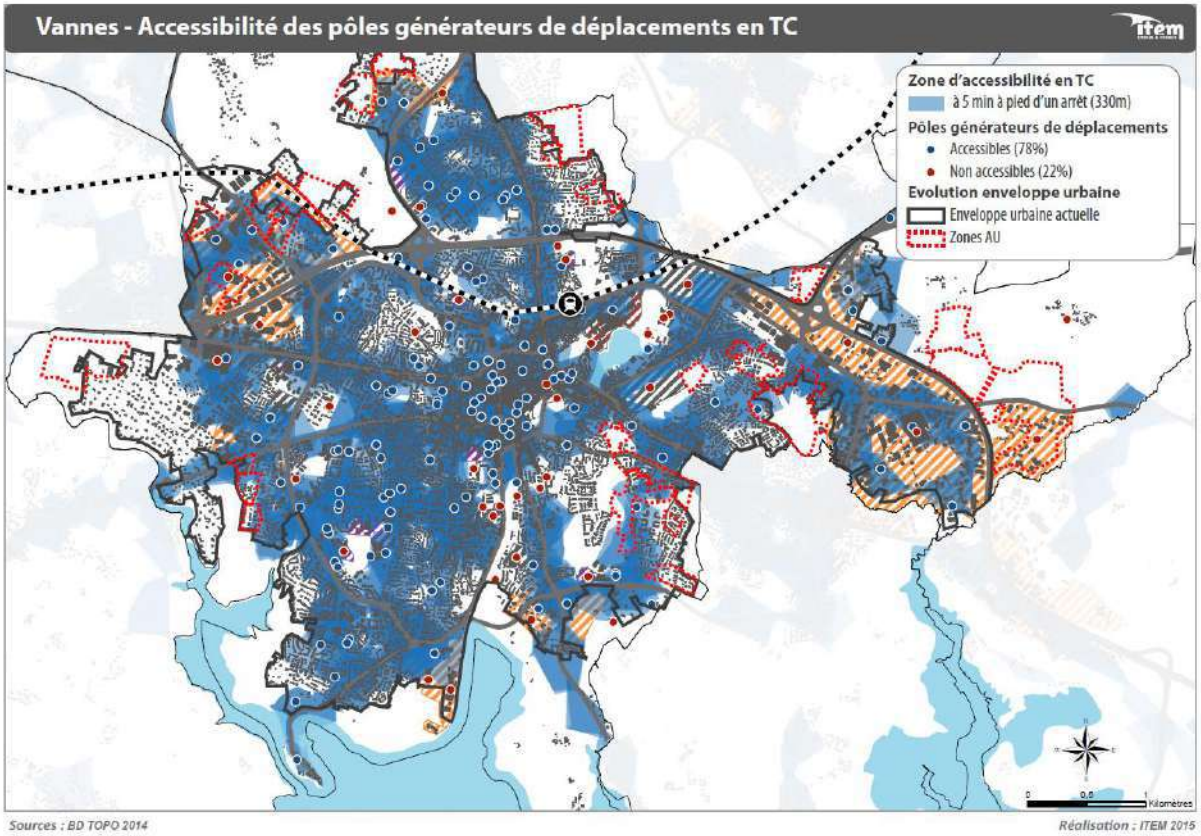


Figure 68 : Evolution de la Fréquentation sur Vannes Agglo - Source : Kicéo 2013

A l'heure actuelle, 76% de la population se situe à moins de 5 min à pied d'un arrêt (330 m) et 96% de la population à moins de 10 min d'un arrêt.



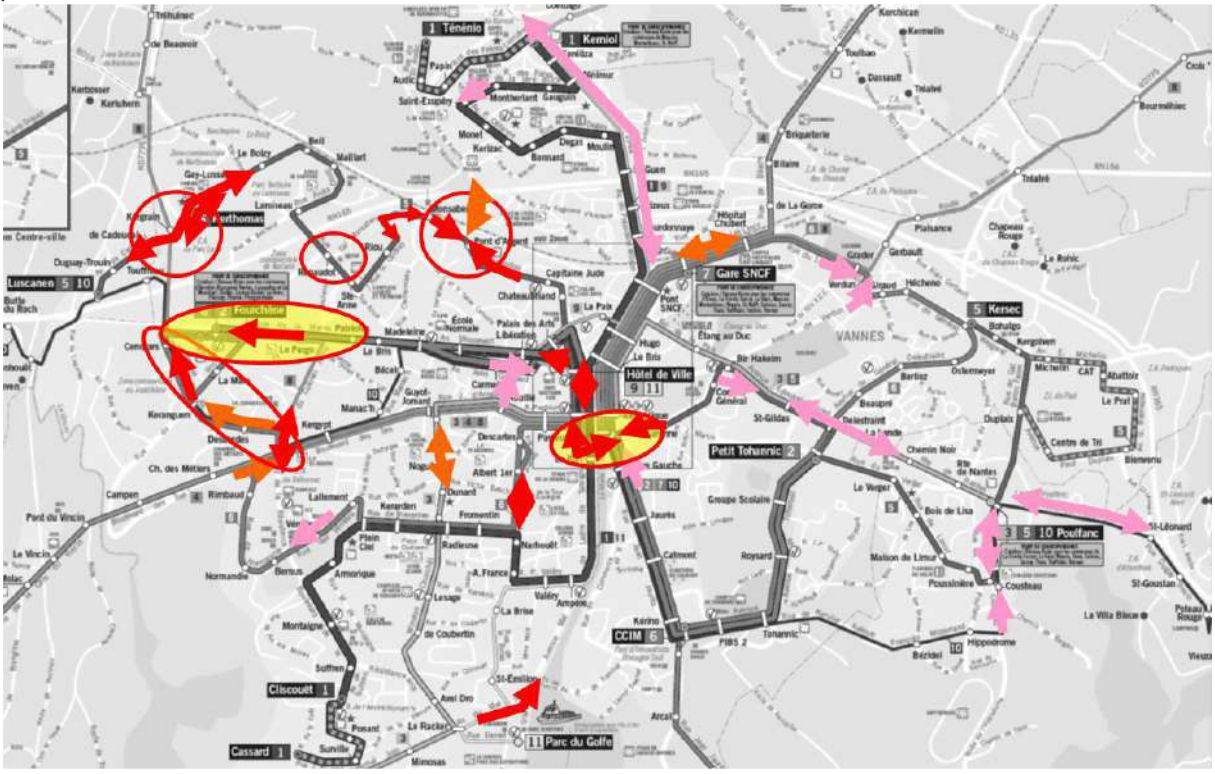
La desserte en transport en commun ne permet pas actuellement un accès à l'ensemble des pôles générateurs, plus particulièrement les zones d'activités situées principalement en périphérie de la commune, excentrées des zones accessibles en TC.



La performance du réseau est limitée par des difficultés d'insertion sur le réseau viaire, plusieurs points durs ont ainsi été identifiés par Véolia Kicéo en 2013, malgré des aménagements réalisés. Les voies principalement impactées sont :

- l'avenue de la Marne
- l'avenue Pompidou (giratoire)
- l'avenue Thiers
- à l'ouest l'avenue de Keranguen et le giratoire des îles
- au nord l'avenue Wilson et l'avenue 4 août 1944
- à l'est l'avenue Herriot (secteur Tohannic)

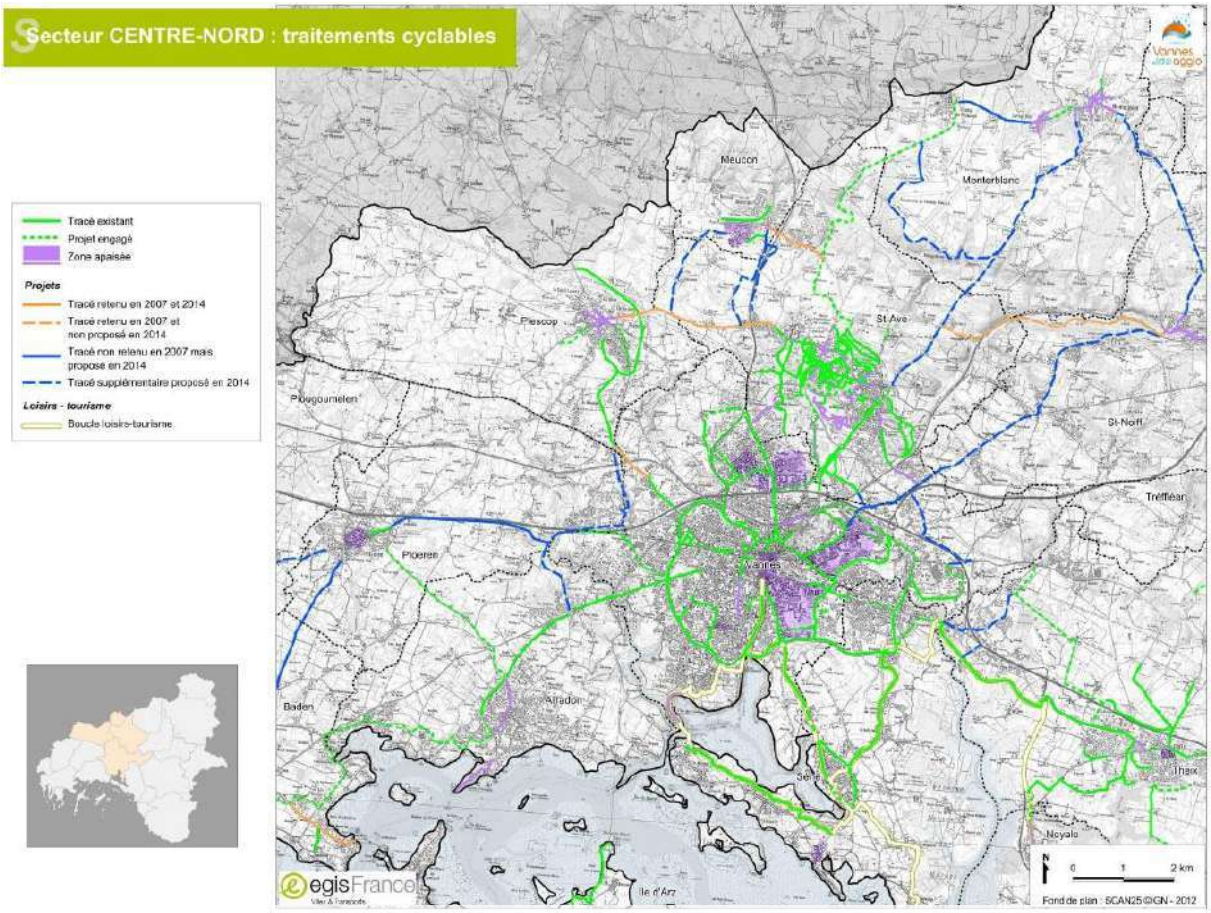
Ces difficultés pour circuler entraînent une dégradation des temps de parcours en bus et n'incite pas à l'utilisation des TC.



Source : Véolia Kicéo, 2013

3. La prise en compte des modes doux sur la commune

Vannes Agglo dispose d'un schéma des liaisons cyclables établi en 2007. Ce dernier vise à proposer un véritable maillage cyclable sur le territoire, aujourd'hui il existe de nombreuses ruptures de continuité dans les itinéraires prévus ainsi qu'une différence importante entre les territoires périurbains où l'offre cyclable est peu développée et la commune de Vannes et le littoral où les aménagements ont été réalisé en majorité.

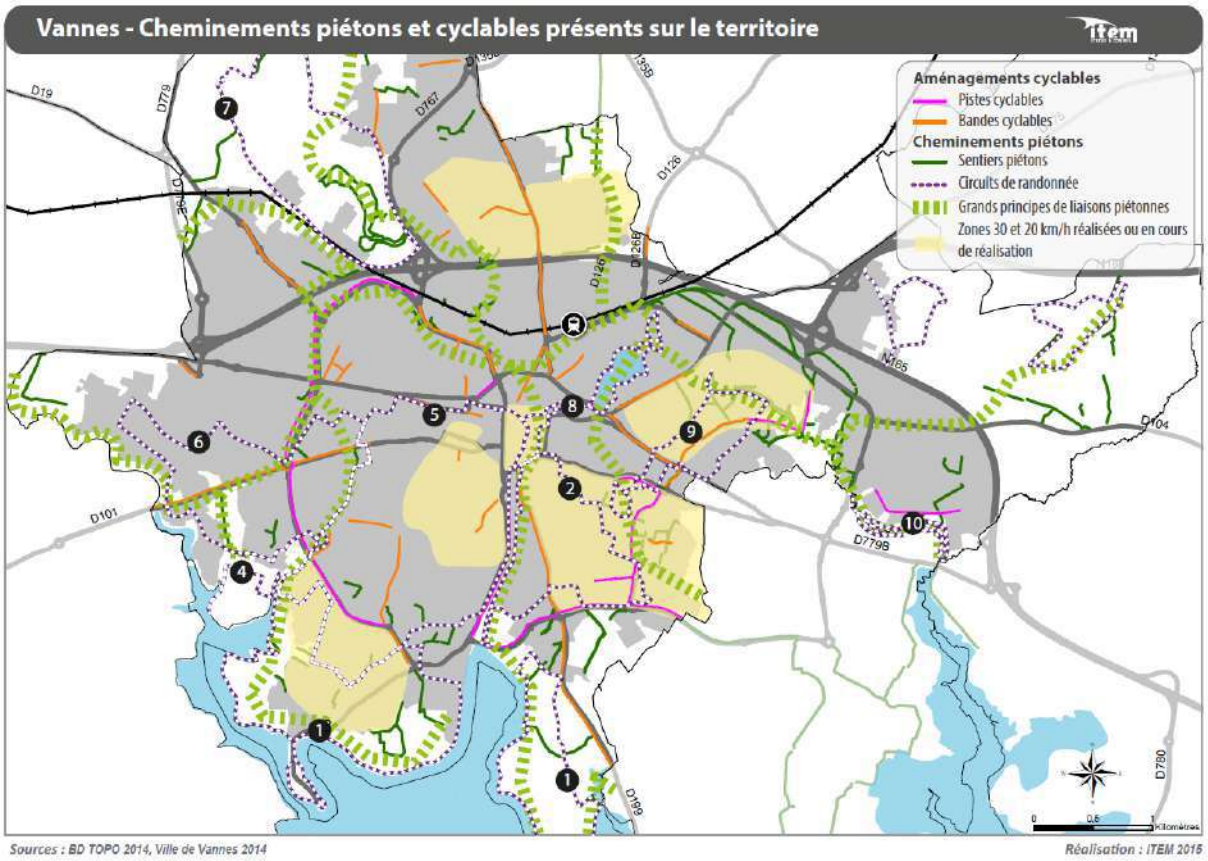


Source : Révision du Schéma des liaisons cyclables communautaires – Vannes Agglo - Egis

En effet, en concordance avec le schéma cyclable d'agglomération, la commune de Vannes a déjà engagée une politique en faveur des modes doux avec l'aménagement de pistes ou bandes cyclables sur une bonne partie des axes structurants ainsi que des zones pacifiées (circulation limitée à 20 ou 30 km/h) sur plusieurs quartiers de la commune, notamment celui de Beaupré, de l'hypercentre ou de Saint-Guen.

La commune dispose également d'un service de vélo en libre service (VLS) dénommé Vélocéa. Au total 26 stations maillent le territoire communal pour 174 vélos disponibles à la location. Ce service voit sa fréquentation doubler en saisons haute et intermédiaire, elle passe d'un Trafic Moyen Journalier Annuel de 84 Vélocéa en basse saison à 175 en haute saison.

De plus, des aménagements piétons sont également présents sur la commune. En plus des sentiers piétons existants, pour découvrir le patrimoine naturel de la ville des circuits piétonniers sont mis en valeur par la commune : la pointe de Rosvelec (1), de la mer à la terre (2), la promenade du Golfe (3), les prairies de Campen (4), promenade citadine (5), les bois de Vincin (6), la route bocagère de Kéravy (7), le vieux vannes et son étang (8), le bois du vallon (9) et les rives du Liziec (10).



4. Les aires de stationnement

Il existe deux types de stationnement, le stationnement privé destiné essentiellement aux actifs et résidents. L'absence d'offre peut entraîner une forte concurrence sur l'espace public de

l'automobile. Le stationnement sur l'espace public disponible pour toutes les catégories d'usagers, il nécessite une réglementation dans les secteurs où la concurrence est la plus forte. Les quatre grandes actégories d'usagers du stationnement sont les suivant :

- **les résidents** : stationnement de longue durée, principalement nocturne
- **les actifs automobilistes** : stationnement sur le lieu de travail, de longue durée, diurne
- **les actifs effectuant un report modal de l'automobile vers les TC** : utilisation de la VP sur une partie du trajet et stationnement aux abords de pôles d'échange, longue durée
- **les visiteurs** : primordial pour la vie d'un centre ville, le stationnement est de courte durée

Le stationnement réglementé est donc reconnu comme un outil en matière de mobilité. Il peut permettre de gérer la concurrence entre les différents usagers offrir une augmentation des taux de rotation (évitement des véhicules ventouses notamment des actifs), et avoir un impact fort en matière d'urbanisme (Cf. règle U12 des PLU et le lien entre disponibilité d'une place au travail et automobilité).

Les enjeux en termes de stationnement sont donc multiples :

- garantir une accessibilité optimale pour faciliter l'activité économique,
- limiter les nuisances dues au stationnement gênant,
- permettre un partage de la voirie,
- favoriser le report modal de l'automobile vers les modes dits durables lorsque c'est possible…

- **La réglementation du stationnement privé, outil de régulation de l'usage de la voiture :**

Le PLU actuel en vigueur de Vannes fixe quatre zones de réglementation spécifiques : le secteur sauvegardé, le centre ville, hors centre ville et le quartier de Ménimur, qui fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine. Les principales réglementations pour le stationnement sont représentées dans le tableau ci-dessous :

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>Secteur sauvegardé</th><th>Centre-ville</th><th>Hors centre-ville</th><th>Ménimur</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitation</td><td>Individuelle</td><td rowspan="3">1,5 places/logement</td><td colspan="3">2 places/logement</td></tr>
<tr><td>Pavillonnaire</td><td colspan="3">2 places/logement</td></tr>
<tr><td>Collectif</td><td colspan="2">1,5 places/logement</td><td>1 place/logement</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Activités commerciales</td><td>Commerces de - 120m²</td><td>1,5 places/60m²</td><td colspan="2">0 place</td><td></td></tr>
<tr><td>Commerces de 120 m² à + de 1 500m²</td><td>1,5 places/70m²</td><td colspan="3">1 place/ pour 65m² à 6m²</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bureaux</td><td>1,5 places/20m² à 60m²</td><td colspan="3">1 place/30m² SU</td></tr>
</table>

Activités industrielles ou artisanales	1,5 places/5 employés	2 places/3 employés	2 places/7 employés
"Parking visiteurs" en secteur pavillonnaire	1 place/5 lots	1 place/3 lots	

Source : PLU de Vannes en vigueur

Actuellement, les normes de stationnement fixent des seuils minimum de construction de places de stationnement, souvent surévalués au regard des besoins de stationnement.

Pour rappel le taux de motorisation sur Vannes est de 1,04, on note une différence entre les personnes habitant un logement individuel (1,43) et celles habitant un logement collectif (0.86).

Taux de motorisation		
Général	Logements individuels	Logements collectifs
1,04	1,43	0,86

Source : Insee 2011

La majorité des résidences disposent d'un emplacement de stationnement, 69% des résidences principales. Les logements individuels (maison) sont les plus équipés en place de stationnement (85%).

Communes	Résidences principales (maison et appartement)	Taux de logement collectif (%)	Maisons et appartements avec emplacement de stationnement	Taux de maisons et appartements avec emplacement de stationnement
Vannes	27 525	67%	18 933	69%
Vannes Agglo	60 669	39%	47 012	77%
Lorient	30 766	73%	14 994	49%
Morbihan	322 548	25%	241 743	75%

Source : Insee 2011

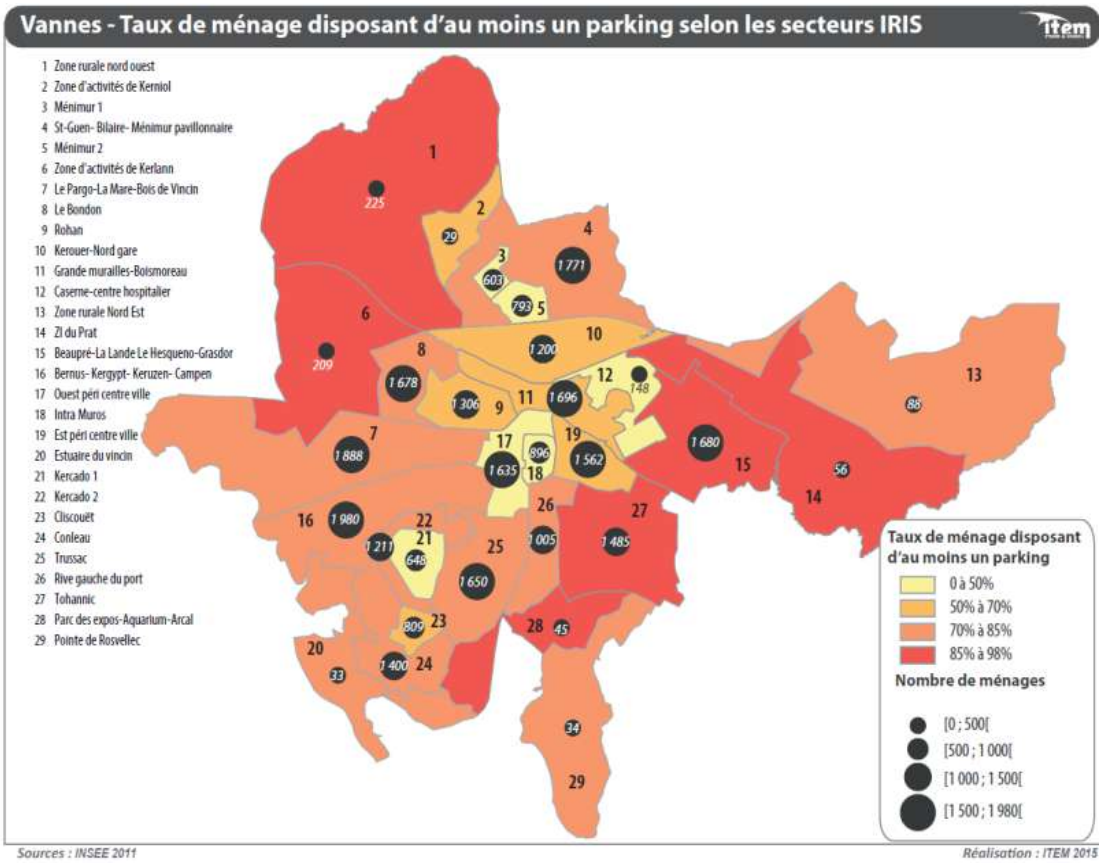
Les logements individuels (maison) sont les plus équipés en place de stationnement (85%).

	Maison	Appartements	Total
% de logements avec au moins une place de stationnement	85%	61%	69%

Source : Insee 2011

La répartition de l'offre de stationnement privé est inégale selon les secteurs, elle est moins importante dans la centralité qui concentre la plus grande part de logements collectifs.

		Nombre de logements collectifs	Ménages avec au moins une place de parking en 2011 (princ)	% de ménages avec un parking
1	Zone rurale nord ouest	188	208	93%
2	Zone d'activités de Kerniol	9	18	63%
3	Ménimur 1	233	89	15%
4	St-Guen- Bilaire- Ménimur pavillonnaire	1 118	1 236	70%
5	Ménimur 2	339	336	42%
6	Zone d'activités de Kerlann	142	192	92%
7	Le Pargo-La Mare-Bois de Vincin	1 054	1 535	81%
8	Le Bondon	644	1 394	83%
9	Rohan	741	887	68%
10	Kerouer-Nord gare	636	771	64%
11	Grande murailles-Boismoreau	680	1 098	65%
12	Caserne-centre hospitalier	400	5	3%
13	Zone rurale Nord Est	54	71	80%
14	ZI du Prat	78	55	98%
15	Beaupré-La Lande Le Hesqueno-Grasdor	988	1 456	87%
16	Bernus- Kergypt- Keruzen- Campen	892	1 655	84%
17	Ouest péri centre ville	698	746	46%
18	Intra Muros	333	205	23%
19	Est péri centre ville	631	883	57%
20	Estuaire du vincin	35	27	80%
21	Kercado 1	320	225	35%
22	Kercado 2	622	864	71%
23	Cliscouët	298	537	66%
24	Conleau	921	996	71%
25	Trussac	1 171	1 354	82%
26	Rive gauche du port	442	717	71%
27	Tohannic	663	1 380	93%
28	Parc des expos-Aquarium-Arcal	19	44	98%
29	Pointe de Rosvellec	26	27	80%
Total		**14 374**	**19 008**	**68%**



Plusieurs communes ont déjà expérimenté une réglementation en lien avec la desserte en TC telles que Rennes, Nantes, Grenoble, Versailles, les communes de Lille Métropole. Cette solution a été évoquée dans le PDU (action 28), il été proposé de contraindre le stationnement privé pour les bâtiments tertiaires situés à moins de 300m d'un arrêt de TC (soit 5 min à pied), afin de limiter l'utilisation de la voiture.

Destination	Périmètre tramway	Hors périmètre tramway
Logement	1,2 place minimum par logement. Pour un logement seul 1 pace exigée	
Logement locatif social	0.8 place minimum par logement. Pour un logement seul, 1 place sera exigée	
Bureaux, activités tertiaires	1 place maximum pour 80m² de SHON	1 place maximum pour 50m² de SHON

Figure 69 : Exemple de réglementation du stationnement privé à Grenoble

Afin d'évaluer les besoins de stationnement il faut prendre en compte :

- **Pour les logements,** le taux de motorisation des ménages en fonction du lieu de résidence et de la taille des logements.
- **Pour les activités économiques,** il convient de choisir les normes en fonction de la part modale d'actifs automobilistes souhaitée. Cette part peut varier en fonction de la desserte en TC.

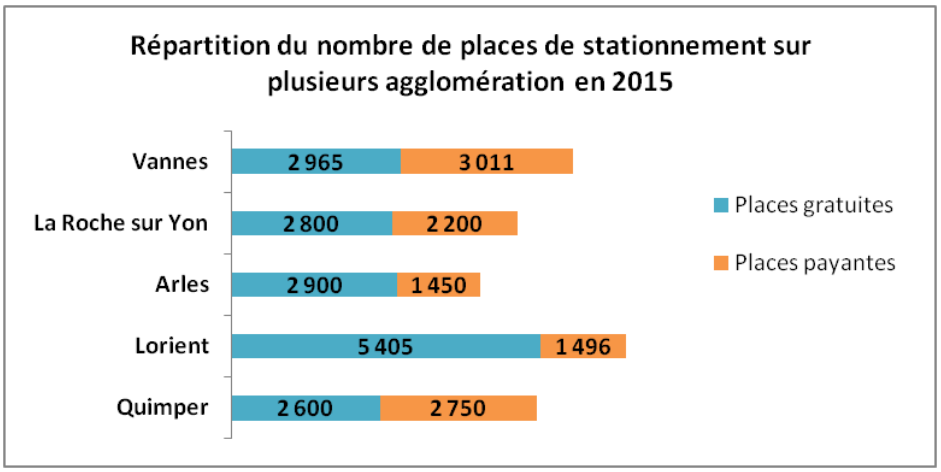
Les leviers d'actions envisageables :

- Revoir les normes minimum (en lien avec les évolutions futures (taille des ménages, objectifs PDU…)
- Limiter le stationnement dans les périmètres desservis par les TC de façon qualitative (gare, TCSP…)
- Mutualiser les stationnements

- <u>Une offre suffisante de stationnements public</u>

Il est à noter le fait qu'aucune donnée spécifique n'est disponible en ce qui concerne les capacités spécifiques de stationnement liées aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos dans les parcs ouverts au public.

La ville de Vannes dispose d'une offre de stationnements publics conséquente, près de 6 000 places sont ainsi disponibles sur la commune, la moitié de ces places étant gratuites. L'offre disponible est plutôt dans la tranche haute comparée à des agglomérations de tailles similaires. On a un ratio de 0,11 places par habitant (114 places pour 1000 habitants).

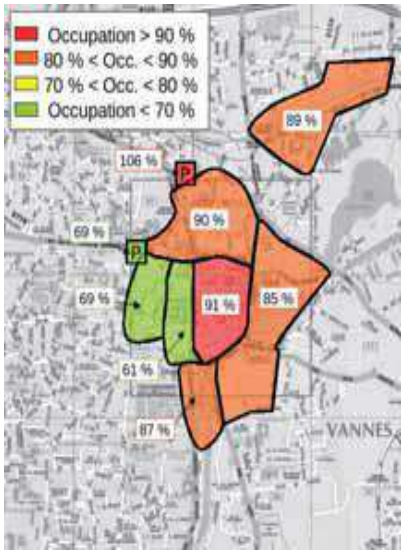


Le secteur réglementé correspond au centre-ville ainsi que les secteurs Gare et Libération. Depuis 2011, le cœur historique piéton est réglementé par des bornes rétractables qui permettent de restreindre la circulation et empêcher le stationnement des véhicules.
La ville a pour projet de faire évoluer les secteurs réglementés, deux options sont envisagées : le passage de 250 places de stationnement de gratuites à payantes ou de façon plus conséquente sur 430 places.

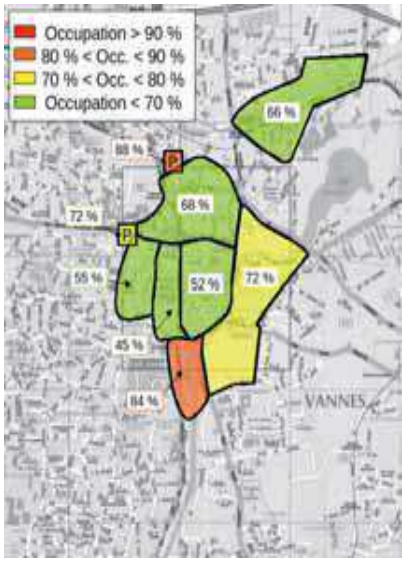
2012

La tarification permet de se stationner ¼ d'heure gratuitement avec la pose d'un disque européen. Le prix varie ensuite en fonction des parkings et secteur, on note toutefois une tarification plus élevée dans les parkings en ouvrage que sur l'offre de voirie.

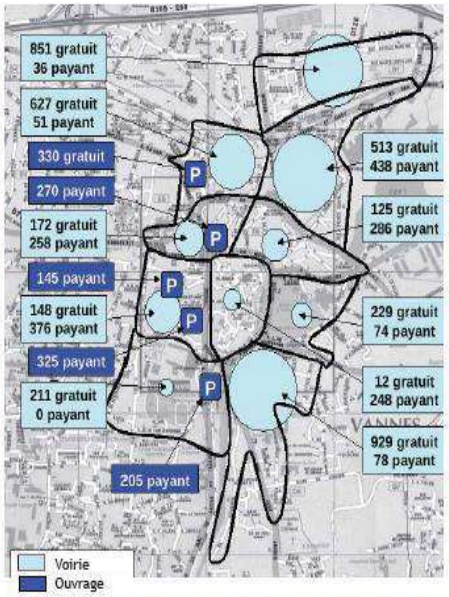
	...e	Prix
Parking République	...utes	0,90 €
	1 heure	1,30 €
	2 heures	2,60 €
	24 heures	10,90 €
Secteur centre (tout public)	30 minutes	0,60 €
	1 heure	1,10 €
	2 heures	2,20 €
Secteur centre (tarif préférentiel)	30 minutes	0,30 €
	1 heure	0,50 €
	2 heures	1,10 €



Occupation moyenne du stationnement à 15h = 85 %



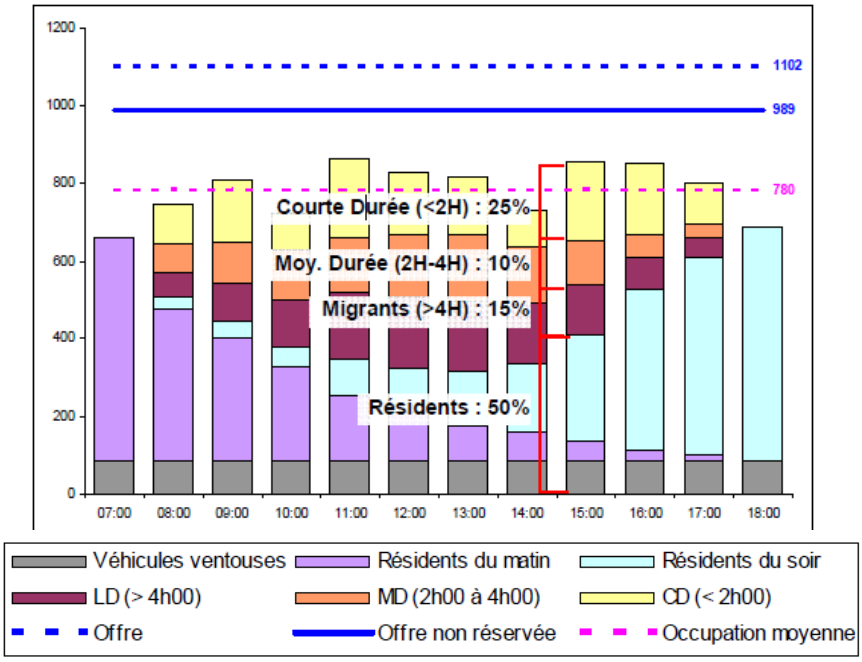
Occupation moyenne du stationnement à 21h = 68



Offre actuelle de stationnement sur le centre-ville de Vannes

Source : Enquête rotation du stationnement - 2008

L'offre présente répond aujourd'hui à la demande, l'EDVM réalisée en 2008 montre que 4 actifs sur 5 se rendant en voiture au travail ne rencontrent pas de difficultés de stationnement.
L'enquête occupation réalisée en octobre 2008, une occupation importante des places de stationnement mais sans toutefois atteindre une saturation. Néanmoins le taux de rotation est faible, 2,2 par jour, l'occupation des places de se fait essentiellement par les résidents. Ces derniers (et les véhicules ventouses) occupent 50% de l'offre a un tarif résidentiel. Les migrants (stationnement de plus de 4h) occupent 15% de l'offre. Les usagers de moyenne durée (entre 2h et 4h) occupent 10% de l'offre. Enfin les visiteurs de courte durée (moins de 2h) occupent 25% de l'offre.



Source : enquête rotation octobre 2008

Il existe sur la commune une forte concentration des emplois sur les zones d'activités, 60% soit 24 000 emplois y sont concentrés, avec 9 emploi sur 10 en tertiaire. Or l'analyse des pôles générateurs de déplacements, met en évidence une répartition de l'activité à la fois dans le centre et en périphérie de la ville. Les facilités de stationnement sur le lieu de travail (1 place = 1 emploi pour le tertiaire) ne facilite pas le report modal vers les autres modes de déplacements.

Les points faibles	Les points forts
× Des points de congestion aux heures de pointe sur certaines entrées de l'agglomération et échangeurs × Des conditions de circulation des bus perturbées, ne permettant pas d'assurer une qualité de service optimale × Des discontinuités dans les aménagements modes doux × Une réglementation sur le stationnement public et privé peu contraignante	× Une offre urbaine en TC attractive : 76% de la population desservie de façon qualitative (à moins de 5 min à pied) × Des aménagements en faveur des modes doux importants : aménagements cyclables, pacification de la voirie, circuits piétonniers × Une offre de stationnement public suffisante au regard des besoins identifiés

Les enjeux et besoins induits	× Renforcer l'attractivité du réseau de transport en commun et attirer les actifs vers les transports collectifs × Redéfinir la place de la voiture en ville sur la question du stationnement × Favoriser le partage de l'espace public entre piétons, cycles et véhicules × Permettre la continuité des liaisons douces

Perspectives

Le PDU de Vannes Agglo fixe des objectifs de parts modales visant à réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements. Pour atteindre ces objectifs et résoudre les difficultés identifiées sur le territoire, plusieurs projets ont été engagés à court moyen et long terme que le PLU devra tenir compte.

1. Prise en compte des documents supra-communaux

Le PDU de Vannes Agglo approuvé en 2011 a fixé des objectifs de redistribution modale répondant à deux objectifs stratégiques majeurs :

- la réduction du trafic automobile dans les centres-villes et centre-bourgs afin de permettre leur revitalisation et l'amélioration des conditions de vie.
- réduire d'environ 10% en volume et en distance parcourue le trafic automobile quotidien entre les communes de Vannes Agglo et les communes à l'extérieur.

Cela se traduit pour chaque mode de déplacements à l'horizon 2020 :

Les objectifs du PDU de Vannes Agglo

	Situation actuelle		Horizon 2020
TCU	5%	→	8%
TC Interurbains	Reporter 10 000 déplacements automobiles quotidiens vers le train et les autocars		
Modes doux	26 %	→	29%
Automobile	69%	→	63%

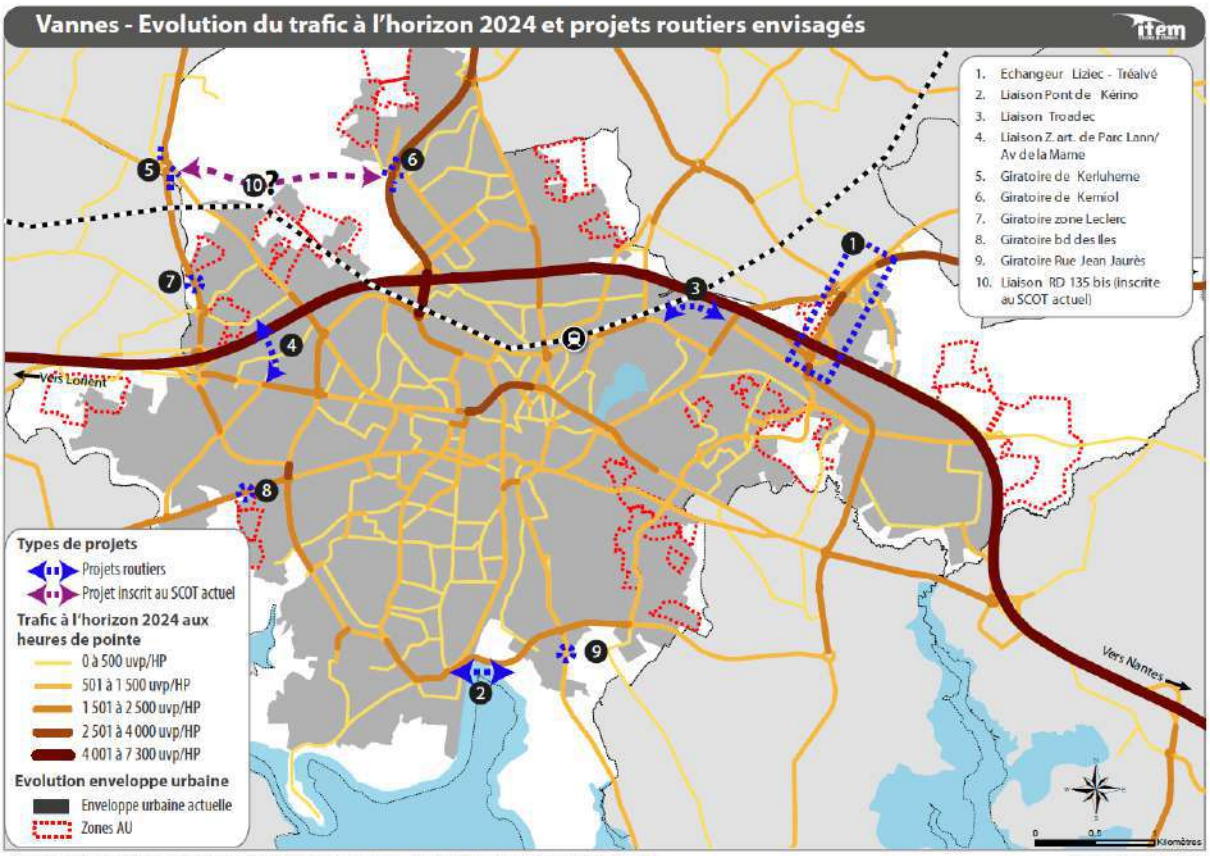
Par ailleurs, le SCOT de Vannes Agglo est actuellement en cours de révision, ce dernier au sein du diagnostic soulève plusieurs enjeux en matière de mobilité qui devront être pris en compte au sein du PLU de Vannes :

- Assurer un service performant avec une circulation plus fluide pour les TC
- Desservir les nouvelles zones d'urbanisation
- Proposer une solution de mobilité adaptée à chaque forme urbaine
- Améliorer les performances du réseau en captant une nouvelle clientèle
- Créer un réel système de mobilité sur le territoire
- Répondre aux besoins des touristes et visiteurs

2. Des projets routiers envisagés sur les secteurs à enjeux

Plusieurs projets routiers sont envisagés sur Vannes, ceux –ci tendent à répondre aux problèmes de circulation identifiés précédemment :

- **les difficultés liées à l'échangeur Liziec-Tréalvé** avec le projet à moyen/long terme de le réaménager (projet 1 sur la carte): création de 2 voies RN165 <> RN 166, exploitation du passage supérieur existant sur la Rn165, destruction d'un ouvrage sur la RN166 et création d'un ouvrage direct entre les giratoires de Tréalvé et Chapeau Rouge et enfin création d'un barreau de liaison entre les giratoires Chapeau Rouge et du Nord créé. Ce projet est acté par le CG 56 et devrait voir le jour dans les années à venir.
- **les circulations difficiles sur certaines liaisons** (projets 2 à 4 sur la carte): une nouvelle liaison (tunnel) est en cours de réalisation au niveau du pont de Kérino afin de permettre un passage permanent des véhicules et modes doux, une liaison est également en cours de réalisation au niveau du projet d'urbanisation de Troadec et enfin une liaison est envisagée à l'ouest de l'agglomération pour permettre un franchissement supplémentaire de la RN165 vers la zone d'activités Parc Lann.
- **la gestion des flux en entrée d'agglomération** à court terme (projets 5 à 9 sur la carte): avec la création de nouveaux giratoires (zone Leclerc, Bd des Iles, rue Jean Jaurès) ou de nouvelles files (giratoires de Kerniol, et de Kerluherne)



3. Une restructuration du réseau de TC en cours d'élaboration

La structuration du réseau de TC risque d'évoluer d'ici peu, un Schéma Directeur des Transport Collectifs (SDTC) pour la période 2015-2020 est en cours d'élaboration par Vannes Agglo. En ce qui concerne le réseau de transport urbain, deux scénarios sont envisagés à ce jour :

Scénario 1 :

- Un réseau structurant composé de 3 lignes : lignes 1 et 2 (reportée à l'est sur la route de Nantes) actuelles et la création d'une ligne de rocade sud par Kérino
- Un réseau de maillage en appui et en complément du réseau structurant modifié
- Un niveau de service réajusté (périodes de pointes/creuses) selon les lignes en fonction de la demande tout en conservant la notion de cadencement horaire

Scénario 2 :

- 5 lignes structurantes : les 3 du scénario 1 + une ligne nord-sud passant par la gare et le centre ville et une ligne de rocade nord
- un réseau de maillage modifié de manière plus significative pour la desserte de nouveaux secteurs de développement
- le principe de cadencement selon la hiérarchie actuelle est maintenu mais réévalué sur certaines lignes du réseau de maillage

La création/modification des lignes structurantes se fait en concordance avec les projets de P+R envisagés dans le PDU (action 6). Ce dernier préconise ainsi la création de 4 à 5 parkings relais (P+R) sur les principales entrées de l'agglomération P+R.

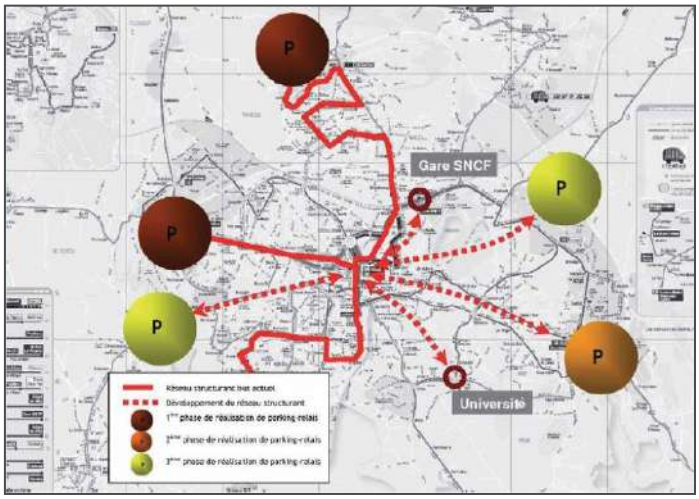
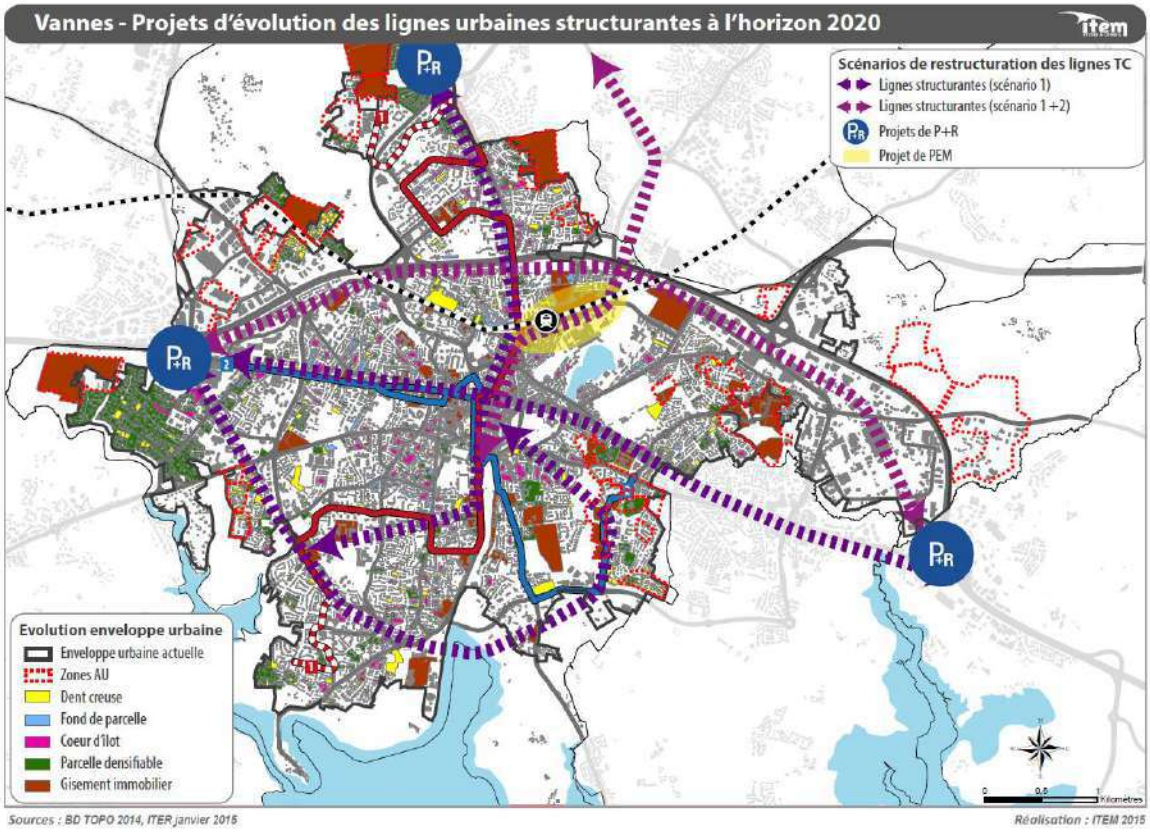


Figure 70 : Localisation des projets de P+R - Source : PDU Vannes Agglo, 2011

Actuellement, trois de ces projets, les parc-relais de Keranguen, des 3 Rois et de St léonard, sont en cours d'étude de faisabilité, leur création devant être en lien avec la restructuration du réseau de TC.

De plus, la question de la mutualisation des parkings, à proximité du centre-ville, est également envisagée, notamment pour résoudre les difficultés de stationnement pouvant exister sur des périodes ponctuelles, en période estivale et lors d'événements culturels et sportifs (ex : la semaine du Golfe).

Un autre projet en cours est celui du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) au niveau de la gare. Ce dernier fait partie des 11 projets de PEM des gares de Bretagne initiés en lien avec la mise en service de la LGV.
Il est prévu de réaliser de nouveaux stationnements au nord de la gare avec la création d'une passerelle qui desservira le quartier nord et le centre-ville. La rue de Strasbourg au nord de la gare sera requalifiée, ainsi que les espaces en friche pour permettre la construction de bureaux, commerces et services. L'entrée de l'hôpital au sud de la gare sera requalifiée à plus long terme.
La gare sera également rendu plus accessible aux bus, l'optique du projet de PEM étant de faciliter les échanges entre les différents modes de transport que ce soit les trains, les bus, les voitures, les vélos, les piétons ou les autocars.

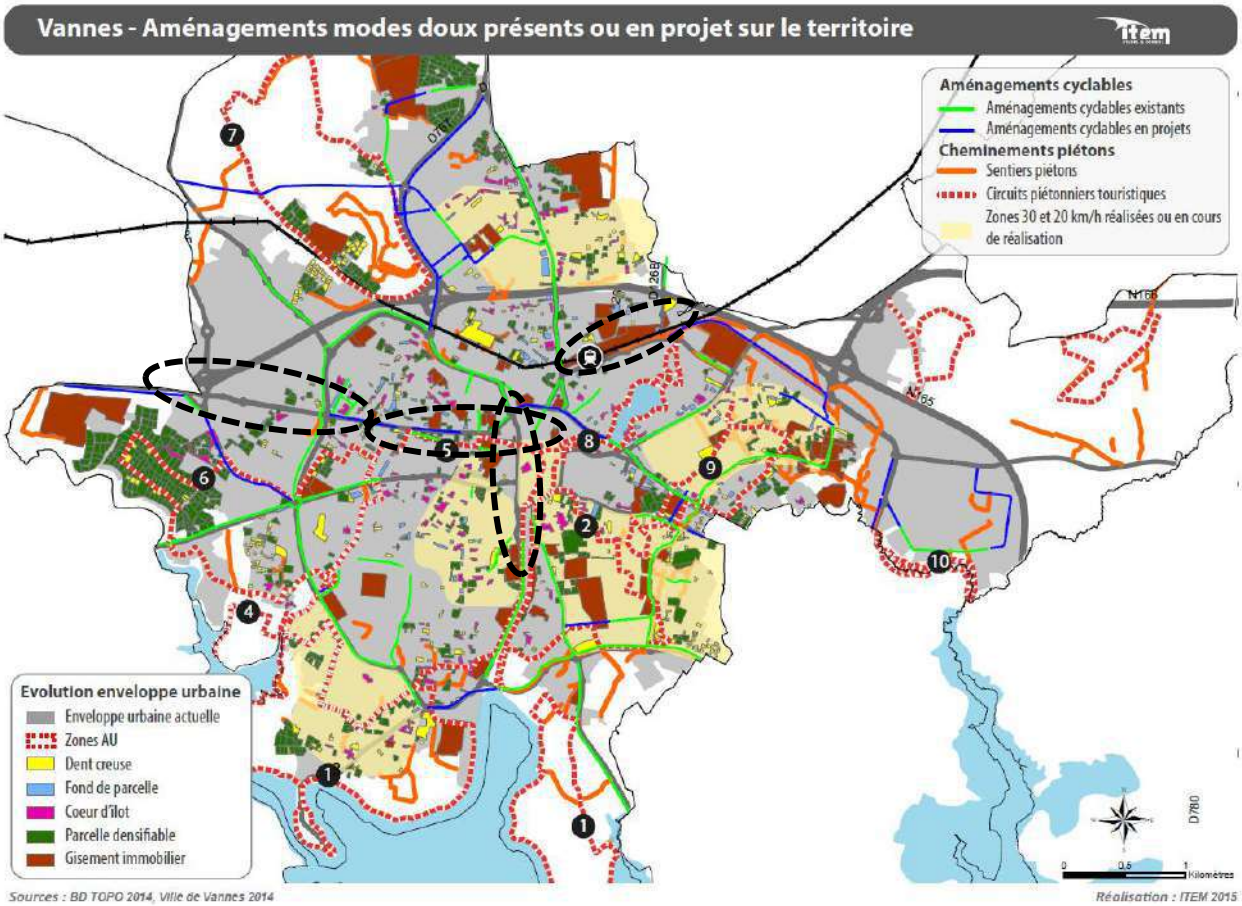


Des aménagements en faveur des modes doux envisagés

A terme, l'ensemble de la commune répondra au projet de pacification de la voirie, l'objectif est de maintenir la vitesse de 50 km/h sur les grands axes de circulation (axes structurants) et de la réduire à 30 ou 20 km/h sur les axes secondaires ou les secteurs résidentiels. Pour sécuriser

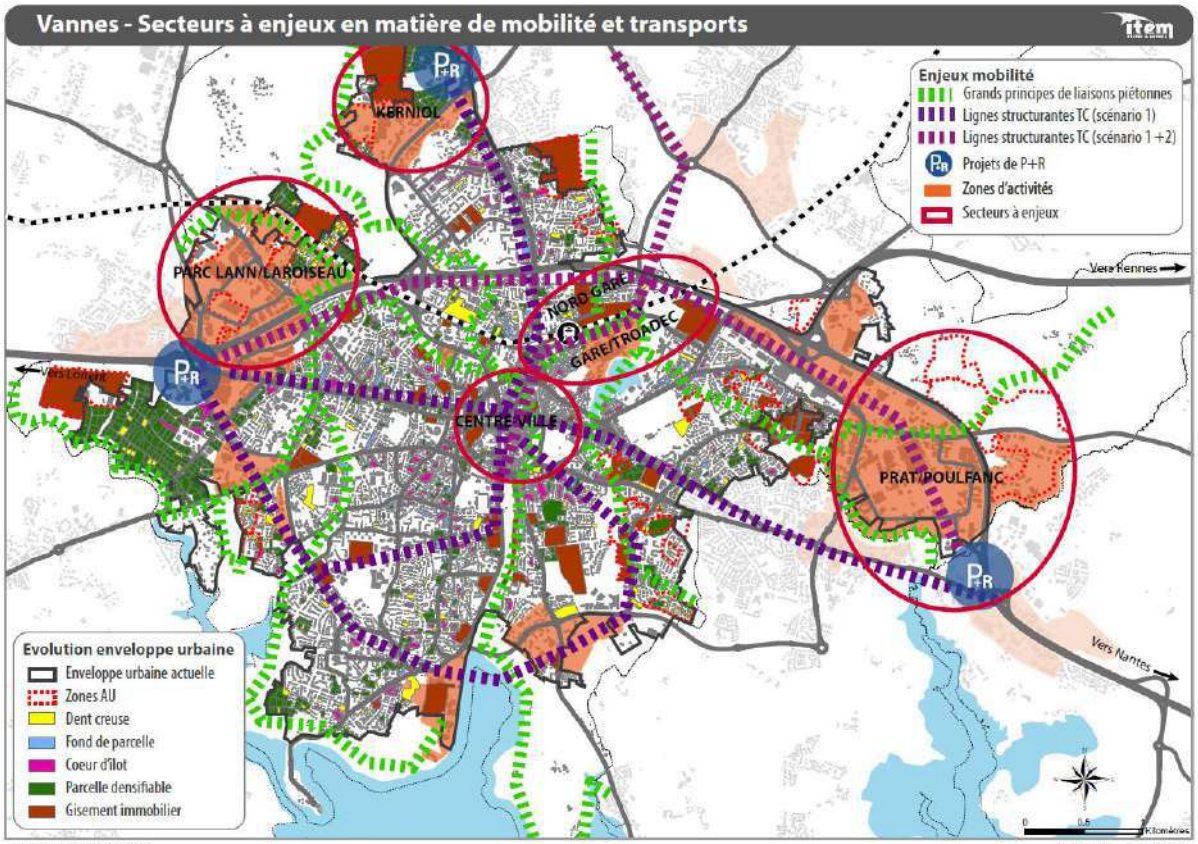
la pratique des modes doux, les déplacements de proximité pourront s'appuyer sur les sentiers et les zones pacifiées.

Des projets d'aménagements cyclables viendront également compléter le maillage cyclable déjà existant sur la commune. Ils devront assurer notamment la continuité des itinéraires cyclables pour les déplacements inter-quartiers (avenue de la Marne, devant la gare, rue pasteur, rue Thiers)



4. Les secteurs à enjeux sur la commune

Au final, plusieurs secteurs à enjeux sont à considérer en matière de transport et mobilité



- **Les secteurs gare et centre-ville** : l'enjeu principal est d'accompagner ces secteurs favorisant la multimodalité. Le développement de l'offre de transport (ferroviaire et urbaine) nécessitera de redonner une place importante à la circulation des bus mais également des modes complémentaires (vélo, marche). Le stationnement devra être traité en objectif de report modal vers ces modes. Concernant le stationnement public, il faudra à définir une politique d'optimisation des places publiques existantes, en interaction avec la demande future de stationnement résidentiel.
- **Les secteurs périphériques** : sur les zones économiques ou les futures zones à urbaniser, l'enjeu est d'inciter les actifs au report modal en proposant une offre et une desserte en TC plus attractive et en fixant des normes de stationnement sur le lieu d'emploi plus restrictive selon l'activité de façon à limiter la pratique de la voiture. En effet, certaines zones sont déjà saturées en heures de pointe à l'instar de la zone ouest (Fourchêne, Parc Lann et Luscanen), qui concentre une grande partie de l'offre commerciale de la commune ainsi que plusieurs services administratifs et de loisirs (futur siège de la CPAM, cinéma...).

Plan Local d'Urbanisme
Vannes

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Vannes

Rapport de présentation

Tome 2 : Etat initial de l'environnement

Approbation

Conseil Municipal du 30 juin 2017

VANNES
www.mairie-vannes.fr

Sommaire

1 Cadre Physique 6

1.1 Un climat d'influence côtière particulièrement ensoleillé 6

1.2 Une géologie marquée par le cisaillement Sud-Armoricain 6

1.3 Les sols 8

1.3.1 Les sols de landes bois et pentes fortes 9

1.3.2 Les sols des zones cultivées 9

1.3.3 Les sols des zones colluviales 10

1.4 Contexte hydrogéologique 10

1.5 Un relief marqué par les vallées du territoire 10

1.6 La vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique 11

1.6.1 Des changements climatiques en cours qui devraient se poursuivre 11

1.6.2 Des conséquences nombreuses pour le territoire 14

2 La ressource en eau 15

2.1 Outils de gestion de la ressource en eau 15

2.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 15

2.1.2 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux 16

2.1.3 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer 17

2.1.4 Le SCoT de Vannes Agglomération 19

2.2 Un réseau hydrographique dense principalement composé de ruisseaux 20

2.3 Etat de la ressource 21

2.3.1 Qualité des cours d'eau 21

2.3.2 Qualité des masses d'eau souterraines 21

2.4 Alimentation en eau potable 21

2.4.1 La ressource 22

2.4.2 Production et consommation 22

2.4.3 La distribution 23

2.4.4 La qualité de l'eau distribuée 24

2.5 Assainissement 25

2.5.1 Zonage d'assainissement et stations d'épuration 25

2.5.2 L'assainissement non-collectif 28

2.6 Gestion des eaux pluviales 28

3 Le Paysage 31

3.1 Vannes, au sein d'une structure paysagère riche 31

3.1.1 L'Atlas des Paysages du Morbihan 31

3.1.2 La Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan 33

3.2 Les entités paysagères de la périphérie urbaine 36
3.2.1 La Vallée du Meucon 36
3.2.2 Les vallées de Gornay et de Park Carré 37
3.2.3 La Vallée du Vincin 38
3.2.4 La Marle 38
3.2.5 La presqu'ile de Rosvelec 39
3.2.6 L'arrière-pays de Meudon. 39
3.2.7 La plaine de Kernipitur 40
3.2.8 Bilan des unités paysagères 40

3.3 La nature en ville 41
3.3.1 Les parcs, jardins et squares 42
3.3.2 Les jardins familiaux 42
3.3.3 Les accompagnements de voirie 43
3.3.4 Cheminements doux 43
3.3.5 Espaces naturels urbains 44
3.3.6 Eléments hydrologiques 44

3.4 Les ambiances paysagères « naturelles » du tissu urbain 45
3.4.1 Zone 1 : Le Pargo 45
3.4.2 Zone 2 : Jardins familiaux de Bernus 46
3.4.3 Zone 3 : Etang au Duc 47
3.4.4 Zone 4 : Jardin des Remparts et Parc de la Garenne 48
3.4.5 Zone 5 : Espaces verts de Tohannic 49
3.4.6 Zone 6 : Bois de La Lande 50
3.4.7 Zone 7 : Abords de la Marle et parc du centre hospitalier 51
3.4.8 Zone 8 : Parc de Kérizac 52
3.4.9 Zone 9 : Espaces naturels et jardins familiaux de Kermesquel 53
3.4.10 Zone 10 : Cours d'eau de la zone artisanale de Parc Lann 54
3.4.11 Zone 11 : Le Meucon, Avenue Georges Pompidou 55
3.4.12 Zone 12 : Parc des vallons de Kercado 56
3.4.13 Zone 13 : Jardin de l'Hôtel Limur 57
3.4.14 Zone 14 : Jardin de la gare 58
3.4.1 Zone 6 : Parc de Valombois 59
3.4.2 Zone 15 : Espaces naturels de Kermesquel 60
3.4.3 Zone 16 : Place et parc de Ménimur 61
3.4.4 Zone 17 : Palais des Arts et des Congrès 62
3.4.5 Zone 18 : Le Pargo/Kerlann 63
3.4.6 Zone 19 : Notre Dame Le Ménimur 64
3.4.7 Zone 20 : Beaupré Lalande 65
3.4.8 Zone 21 : Parc de Bohalgo 66
3.4.9 Zone 22 : Rives du Liziec 67
3.4.10 Zone 23 :Parc du Château de Limoges 68
3.4.11 Zone 24 : Butte de Kerino 69

3.5 Les entrées de ville 70
3.5.1 Entrée de ville 1 : Est de la RN165 70
3.5.2 Entrée de ville 2 : Ouest par la RN 165 73
3.5.3 Entrée de ville 3 : Echangeur de la RN 165 et l'avenue Georges Pompidou « Vannes Centre » 75
3.5.4 Entrée de ville 4 : échangeur entre la RN 165 et et RN 166 76
3.5.5 Entrée de ville 5 : RD 767, avenue du 4 août 1944 77

3.5.6 Entrée de ville 6 : Avenue Raymond Marcelin 78
3.5.7 Entrée de ville 7 : la D101, boulevard des îles 79
3.5.8 Entrée de ville 8 : la D797bis, route de Nantes 80

4 Milieu naturel 82

4.1 Zonages d'inventaires et réglementaire 82
4.1.1 Zonages d'inventaires 82
Inventaire des zones humide 85
4.1.2 Zonages réglementaires 101

4.2 Outils de maitrise foncière 112
4.2.1 Espaces Naturels Sensibles 112
4.2.2 Espaces du littoral 113

4.3 Flore et Faune communale 114
4.3.1 Flore 114
4.3.2 Faune 116

4.4 Continuités écologiques 126
4.4.1 SRCE Bretagne 127
4.4.2 Scot Vannes Agglo 129
4.4.3 Approche appliquée sur la commune de Vannes 131

5 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 142

5.1 Les risques naturels 143
5.1.1 Les arrêtés de catastrophes naturelles 143
5.1.2 Le Plan de Prévention du Risque inondation des bassins versants vannetais 143
5.1.3 Risques liés au littoral (érosion du littoral et submersion marine) 144
5.1.4 Un risque sismique faible 147
5.1.5 Tempête 148
5.1.6 Retrait/gonflement des argiles 148

5.2 Les risques technologiques 148
5.2.1 Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) 148
5.2.2 Autres risques industriels (ICPE) 149

6 HYGIENE, SANTE, SECURITE 151

6.1 La qualité de l'air 151
6.1.1 Cadre réglementaire 151
6.1.2 Dispositif de surveillance et relevé de la qualité 2013 152

6.2 Les sites et sols pollués 154

6.3 Les nuisances sonores 156
6.3.1 Bruits de voisinage 156
6.3.2 Classement des infrastructures bruyantes 156
6.3.3 Cartes de bruit stratégiques 158

6.4 Rayonnement électromagnétique des lignes Hautes tension 159

7 LA GESTION DES DECHETS 160

7.1 Cadre législatif 160

7.2 Document supra-communaux 161
7.2.1 Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non-dangereux 161
7.2.2 Le Plan départemental pour la gestion des déchets du BTP 161
7.3 Organisation de la gestion locale des déchets 162
7.4 Collecte des déchets en 2014 162
7.5 Traitement 165
7.6 Prévention et communication 166
8 LES CHOIX ENERGETIQUES 167
8.1 Documents supra-communaux 167
8.1.1 Le Paquet énergie-climat de l'Union Européenne 167
8.1.2 La loi Grenelle I 168
8.1.3 Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) 168
8.1.4 Les Plans Climat-Energie Territoriaux 168
8.2 Bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire 171
8.2.1 Consommation d'énergie et émissions de GES globales 171
8.2.2 Consommation et emission de GES des bâtiments 173
8.3 Les énergies renouvelables 176
8.3.1 Le développement actuel 176
8.3.2 Focus sur le développement du solaire 176
8.3.3 Les potentialités en énergies renouvelables 177
8.4 Zones potentielles de développement des réseaux de chaleur 181
9 Synthèse & hiérarchisation des enjeux 182

1 Cadre Physique

1.1 Un climat d'influence côtière particulièrement ensoleillé

La ville de Vannes comme l'ensemble du Golfe du Morbihan bénéficie d'un climat tempéré océanique. Les hivers y sont doux, autour de 6°C en moyenne, et les étés frais avec à peine 20°C. L'amplitude thermique est relativement faible et ne dépasse pas 13°C en moyenne.

L'ensoleillement annuel atteint en moyenne près de 1900h/an. S'il pleut environ 120 jours par an, les précipitations atteignent seulement une moyenne de 837,5 mm/an. Vannes dispose en fait de conditions climatiques comparables à celles que l'on rencontre sur les côtes de Vendée et de Charente-Maritime ; elle fait partie de la région la plus ensoleillée de Bretagne.

La majorité des vents provient d'une direction Ouest à Sud-Ouest. Les vents forts (moyenne > 30km/h) sont en majorité des vents d'Ouest et sont plus fréquents en hiver. Il existe des différences significatives entre les saisons. La vitesse moyenne des vents est plus élevée de novembre à février et plus faible sur les mois de juillet et août.

Relevé météorologique de Vannes 1981 - 2010 à 3 mètres d'altitude

Élément étudié	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Température minimale moyenne °C	3	2,6	4,5	6,2	9,6	12,1	14,2	13,6	11,6	9,1	5,6	3,3	**8**
Température moyenne °C	6,2	6,2	8,7	10,8	14,2	17,1	19,1	18,8	16,8	13,1	9,3	6,6	**12,2**
Température maximale moyenne °C	9,3	9,8	12,8	15,4	18,8	22	24,1	23,8	21,8	17,2	12,8	9,8	**16,5**
Nombre de jours de gel	8,9	9,1	4,4	1	0,1	0	0	0	0	0,3	3,3	8,3	**35,4**
Durée d'ensoleillement moyenne h	71	97	141	185	183	239	239	220	202	122	95	95	**1 889**
Quantité de précipitation moyenne mm	93,2	67,8	70,9	56	64,4	48,5	49,7	43,9	57,4	102,9	82,4	97,4	**837,5**
Nombre de jours avec précipitation	12,9	9,4	11,5	9,9	9,5	7,7	7	7	7,6	11,9	12,1	12,2	**118,7**

Source : Météo Bretagne, Météo Passion

Tableau 1 : Relevé météorologique de Vannes 1981-2010, fr.wikipedia.org/wiki/Vannes#Climat

Tableau 2 : Relevé météorologique de Vannes 1981-2010, fr.wikipedia.org/wiki/Vannes#Climat

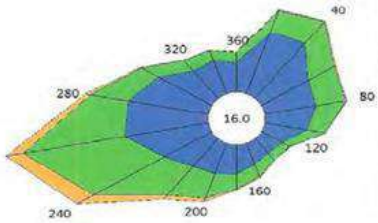


Figure 1 : rose des vents

1.2 Une géologie marquée par le cisaillement Sud-Armoricain

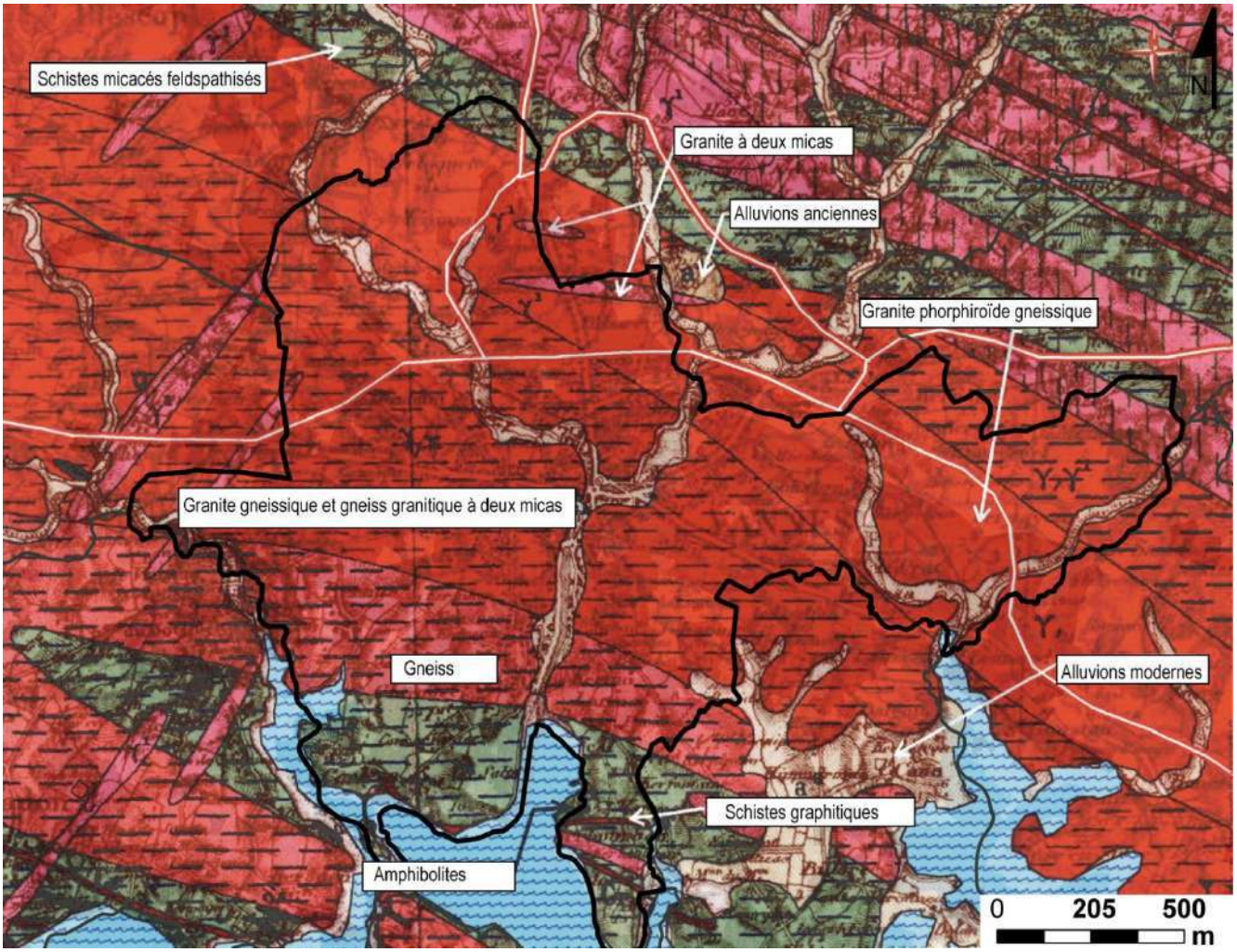
Le sous-sol du Morbihan appartient entièrement au Massif Armoricain, ancienne chaîne de montagne érodée qui s'est formée au paléozoïque (ère primaire). La répartition des roches est liée à un accident tectonique : le cisaillement Sud-Armoricain, matérialisé par des roches très déformées qui coupe le Morbihan selon un axe Sud-Est/Nord-Ouest. La partie Sud à laquelle appartient Vannes présente des roches métamorphiques associées à des granites anciens. Le territoire est marqué par des failles et cisaillement qui constituent un réseau de drains privilégiés

et un potentiel pour la ressource en eau (failles profondes).

Le territoire communal est occupé par des roches qui forment, à l'exception du granite à deux micas (γ_1), des bandes subparallèles globalement orientées Nord-ouest / -Sud-est.

Il s'agit dans leur majorité de roches très répandues en Bretagne : granite et schistes.

- **Le granite a deux micas (γ)** : sa présence se résume à quelques bandes étroites généralement orientées Nord-Est / Sud-Ouest. Il s'agit d'un granite à grain fin et structure grenue, avec muscovite (mica blanc) et biotite (mica noir).
- **Le granite porphyroïde gneisseique (γ et γγ)** : ce granite a grandes macles d'orthose, riche en mica noir, forme une bande continue au nord du territoire communal. Au contact du granite à deux micas, la présence de nombreux filons a empêché de distinguer les deux granites avec précision.
- **Le granite gneissique et le gneiss granitique à deux micas (γX)** : Ils forment une bande allongée qui traverse tout le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est. Le granite gneissique est peu distinct des variétés à grains fins du granite a deux micas. Le gneiss est massif, granitoïde, compact, avec des plages étirées de mica noir et parfois de muscovite.
- **Le gneiss (γX)** : appelée granulite schisteuse sur la carte géologique, il s'agit d'une roche rubanée, riche en mica blanc et en feldspaths fragmentes, qui forme une bande continue qui traverse le territoire communal de la rivière du Vincin à l'Ouest à la limite avec Séné à l'Est.
- **Les schistes micacés feldspathisés (Xγ)** : issus du métamorphisme des formations briovériennes ils forment des auréoles autour des massifs granitiques. Il s'agit de schistes très chargés de mica, feldspath, grenat, staurotide, andalousite.
- **Les amphibolites (d1)** : il s'agit de roches métamorphiques de couleur gris-vert qui forment de minces couches inter stratifiées dans les schistes micacés feldspathisés.
- **Les schistes graphitiques (Gr)** : ils forment des bancs de quelques mètres d'épaisseur, inter stratifiés dans les schistes micacés feldspathisés. De tels bancs sont présents à la pointe des Emigrés, près de Kerbourbon et Rosvelec.
- **Alluvions modernes (a2)** : les vallées des principaux cours d'eau sont occupées par des alluvions localement tourbeuses, notamment en bordure de la côte.



Source : BRGM

1.3 Les sols

Les sols, de quelques centimètres d'épaisseur sur le territoire vannetais constituent un compartiment essentiel de tous les écosystèmes terrestres. Soumis à de fortes contraintes (érosion, déblais, remblais, labours, etc.), les sols sont une ressource peu renouvelable car plusieurs siècles sont nécessaires pour les reconstituer.

La nature des roches (granitoides essentiellement) et l'absence de couverture limoneuse conduit à une typologie de sol assez homogène.

Trois grands ensembles de sols peuvent être retenus :

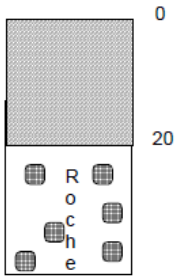
- Les sols de bois, landes et prairie permanente ;
- Les sols des zones cultivées ;
- Les sols des zones colluviales humides.

1.3.1 Les sols de landes bois et pentes fortes

Les landes, bois et prairies permanentes sont occupés par des associations de :

- **sols très minces**, constitués d'une seule couche (appelée horizon) reposant directement sur la roche (nom scientifique : rankosol) ;
- **sols un peu plus épais** comprenant deux couches au-dessus de la roche (nom scientifique : alocrisol). Des affleurements rocheux émergent localement (lieux-dits Bernard, Meudon).

Les sols les plus minces se présentent ainsi :



0-20cm: horizon riche en matière organique de texture sablo-limoneuse a limono sableuse. Horizon poreux, à bonne activité biologique. Horizon acide. Horizon sain, forte charge en cailloux.

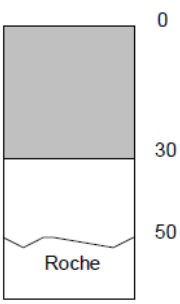
› 20 cm: substrat granitique, rocheux ou altéré.

Lorsque le sol s'approfondit un horizon intermédiaire, brun orange a caractère micro-grumeleux apparait entre l'horizon de surface et la roche plus ou moins altérée.

Ces sols ont un très faible potentiel agronomique.

1.3.2 Les sols des zones cultivées

Ce sont des sols peu a moyennement profonds, sains, comprenant, au-dessus de la roche plus ou moins altérée, deux horizons de couleur brune dominante (nom scientifique : brunisol). Un type de profil est présenté ci-après :



0-30cm: horizon laboure de texture limoneuse, de couleur brune. Horizon poreux, à bonne activité biologique. Bonne teneur en matière organique. Horizon sain.

30-50 cm: horizon structural, jaune-brunâtre a brun-jaunâtre. Texture limono sableuse.

› 50 cm: substrat granitique, rocheux ou altéré. L'altération est soit sablo graveleuse, soit à tendance argileuse.

Les variantes de ce type de sol sont dues :

- à la profondeur ; le sol peut être moins profond (‹ 35 cm) et a forte pierrosite ;
- à l'apparition locale d'un engorgement en eau dans les situations n'offrant pas un drainage naturel tout à fait satisfaisant ;

Du point de vue agronomique le potentiel de ces sols est principalement lié à leur profondeur.

1.3.3 Les sols des zones colluviales

Les zones colluviales sont généralement très étroites et liées à tous les cours d'eau du territoire communal. Les sols y sont engorgés en eau (hydromorphes) une grande partie de l'année.

Ces sols ne sont pas aptes à la culture. Le maintien de ces zones humides est nécessaire pour permettre au système sol-plante de jouer un rôle de dénitrification naturelle et de contribuer ainsi à la protection de l'eau.

Lors des sondages de sols réalisés dans le cadre du suivi des systèmes d'assainissement autonome, le type de sol le plus fréquemment rencontré est le limon sableux (60% des sondages), un sol favorable à l'infiltration des eaux.

1.4 Contexte hydrogéologique

L'hydrogéologie de la région est conditionnée par la très faible perméabilité des arènes argilo-sableuses issues des formations granitiques et métamorphiques, qui forment le substratum de la région.

Ces sols ont une tendance à conserver leur eau. Le niveau de l'eau est toujours près de la surface (souvent moins de 1 mètre en période hivernale) et le mur de cette nappe est constitué par le toit des granites massifs, qui peut se situer à des profondeurs très variables.

Le socle géologique du Morbihan est faiblement aquifère du fait de l'importance des roches granitiques dans le sous-sol du territoire. Les réserves en eau contenues dans l'altération et la fracturation des roches sont en effet faibles, mais permettent, au moins dans les zones d'émergence des nappes contenues dans les granites, de soutenir les débits d'étiage des ruisseaux.

Les formations géologiques en place dans la région de Vannes sont inégalement perméables. Les eaux traversent les traînées granitiques mais sont arrêtées par les bandes micaschisteuses et circulent suivant leur plan de limite. Cette particularité explique les nombreuses sources à Meucon, au contact des Schistes et de la Granulite, qui forment les hauteurs Nord du bassin versant du Golfe du Morbihan. Ces sources sont d'ailleurs exploitées pour la production d'eau potable.

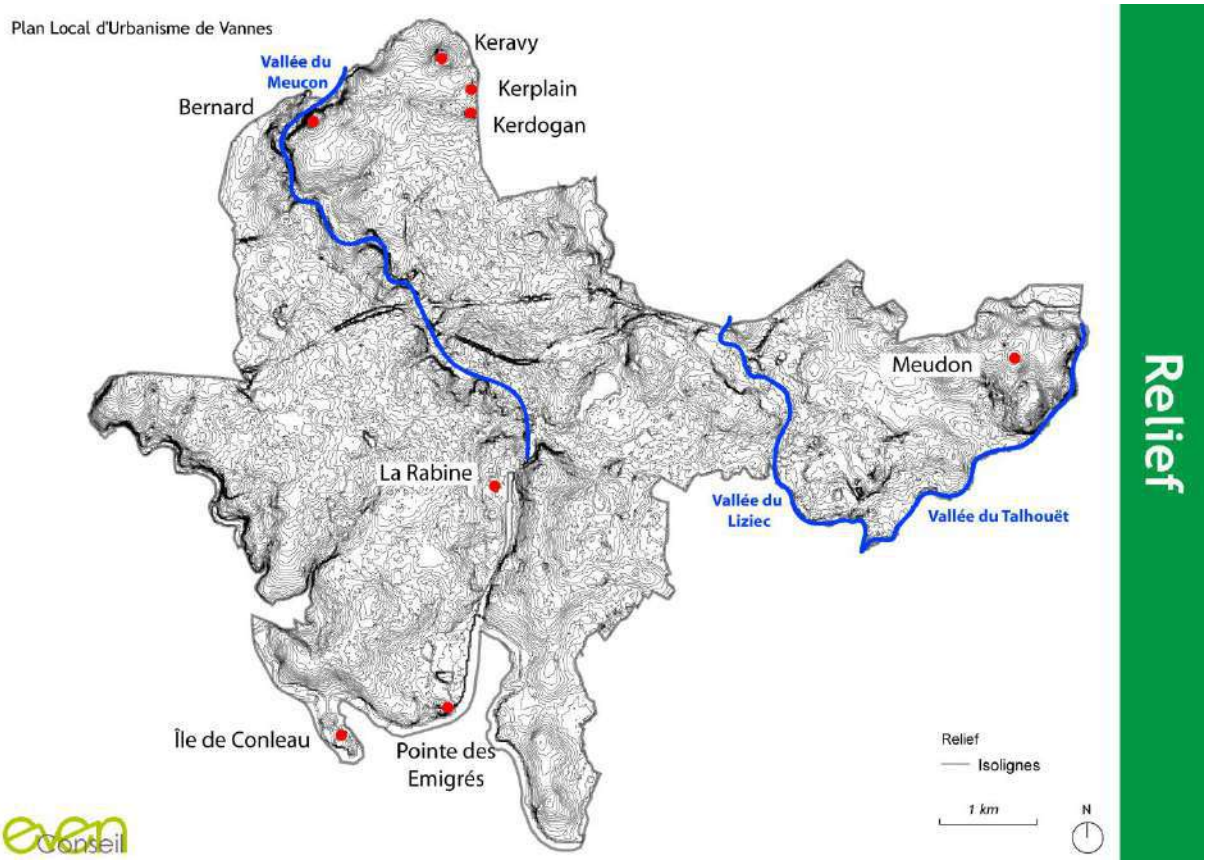
1.5 Un relief marqué par les vallées du territoire

L'altitude du territoire communal varie de 0 mètres à proximité du Golfe à plus de 50 mètres au Nord du territoire. Il est marqué par ses vallées au relief prépondérant et par trois entités

distinctes :

- Le **secteur Nord-Ouest globalement incliné vers le Sud-Sud-Est** dont les pentes qui sont dans l'ensemble plutôt faibles, s'accentuent en bordure des cours d'eau. L'altitude de ce secteur est comprise entre 20 et 50 mètres à l'exception de la vallée du Meucon qui se trouve entre 10 et 20m. Ce secteur comprend les points hauts de la commune qui se trouvent à Keravy, Kerplain, Kerdogan et au Nord de Bernard.

  La vallée du Meucon dont l'altitude varie entre 10 et 20m sépare le secteur en deux parties selon une ligne Nord-Ouest/Sud-Est.
- **Un secteur Sud-Est au relief peu marqué** dont l'altitude est comprise entre 0 et 30 mètres. Les secteurs de Conleau, la Rabine, la Pointe des Emigrés ainsi qu'une grande partie du secteur sauvegardé se trouve entre 0 et 10m comme la majeure partie de la côte et des vallées.
- **Le secteur Est sur un versant incliné vers le Sud-Ouest** limité au Sud par la vallée du Talhouët et à l'Ouest par celle du Liziec.



1.6 La vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique

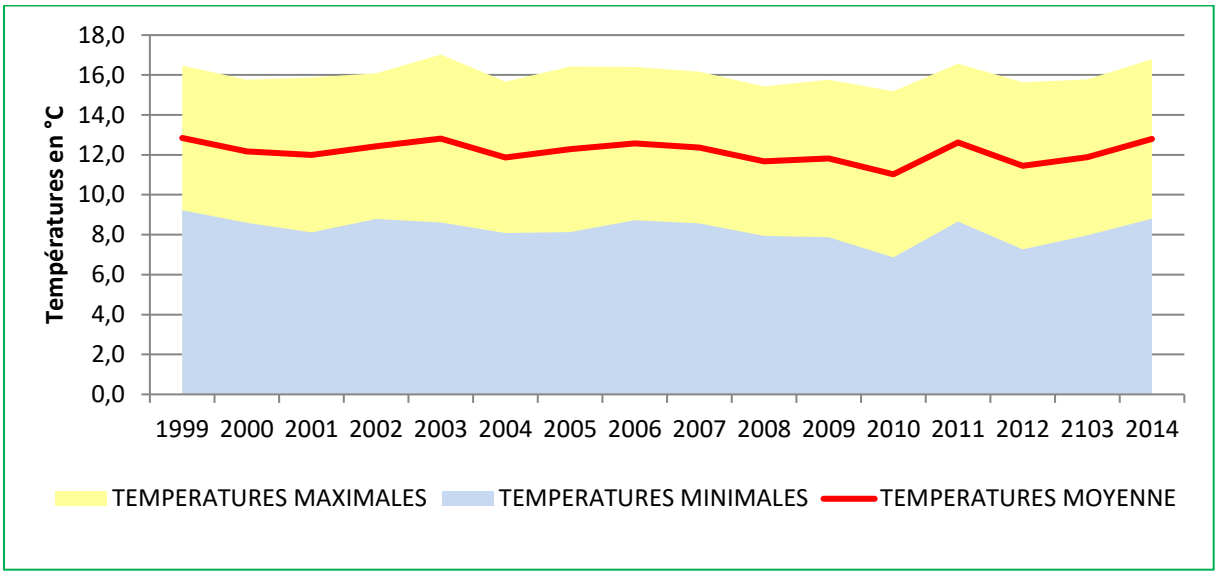
1.6.1 *Des changements climatiques en cours qui devraient se poursuivre*

- Des changements climatiques perceptibles

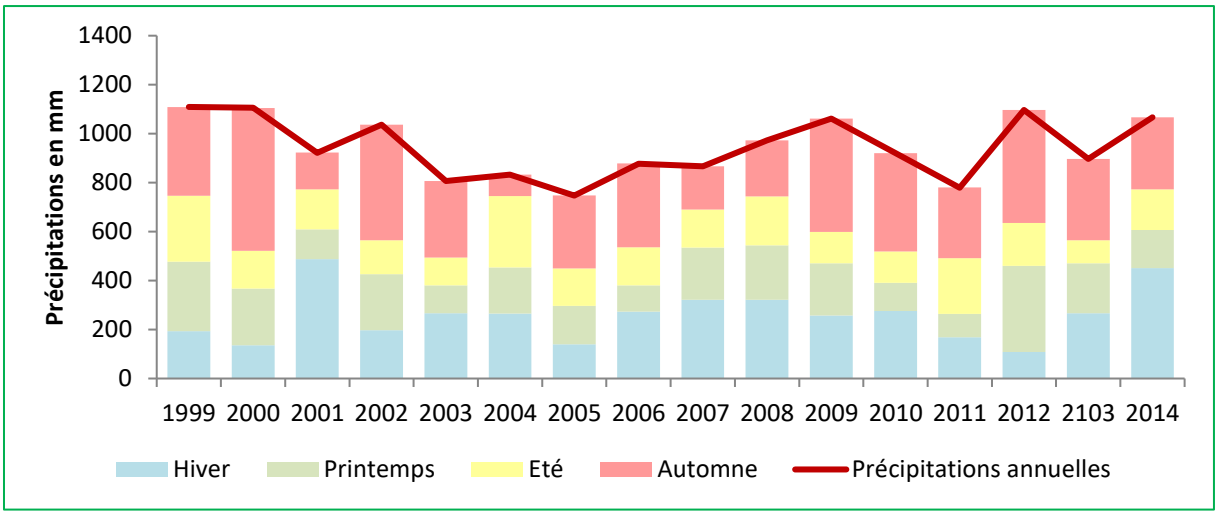
Bien que les conclusions d'une étude climatique menée uniquement sur une décennie soient à relativiser, les relevés climatiques des 14 dernières années montrent :

- **Deux pics de chaleur.** A l'image de l'évolution observée en France, les années 2003 et 2011 sont marquées par une élévation des températures à Vannes. L'année 2003 a concentré de fortes chaleurs en août, ce qui a entraîné un pic de surmortalité en France alors que la sécheresse printanière en 2011 a limité fortement les rendements agricoles. Ces données sont étayées par l'Atlas de l'environnement du Morbihan qui montre une hausse des températures minimales moyennes annuelles d'environ 1,1°C entre 1950 et 2007 à la station météorologique de Ploërmel. Par ailleurs, le nombre de jours de gel par an est également en diminution passant de 47,9 jours sur la période 1955-1980 à 38,2 jours sur la période 1980-2005 selon cette même station.

- **Des précipitations en forte baisse.** La moyenne est de 920 mm sur les 14 dernières années marquées notamment par les périodes de sécheresse 2003 – 2005 et 2010 – 2011.

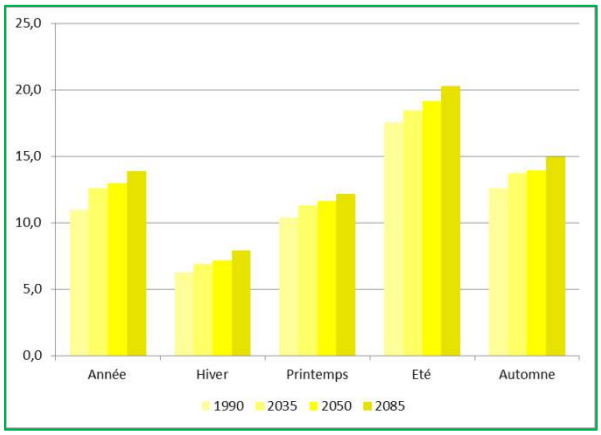


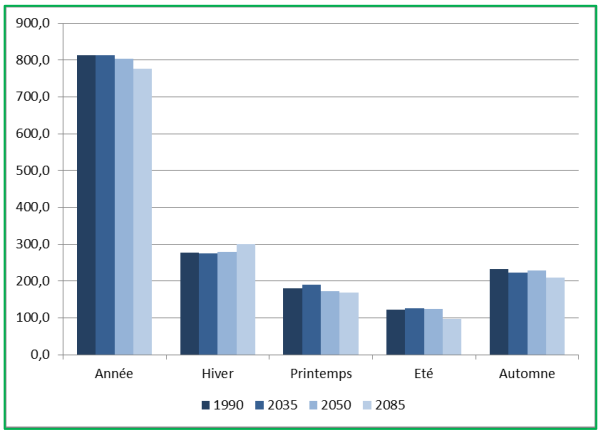
Evolution des températures dans la région de Vannes (Source Météo France)



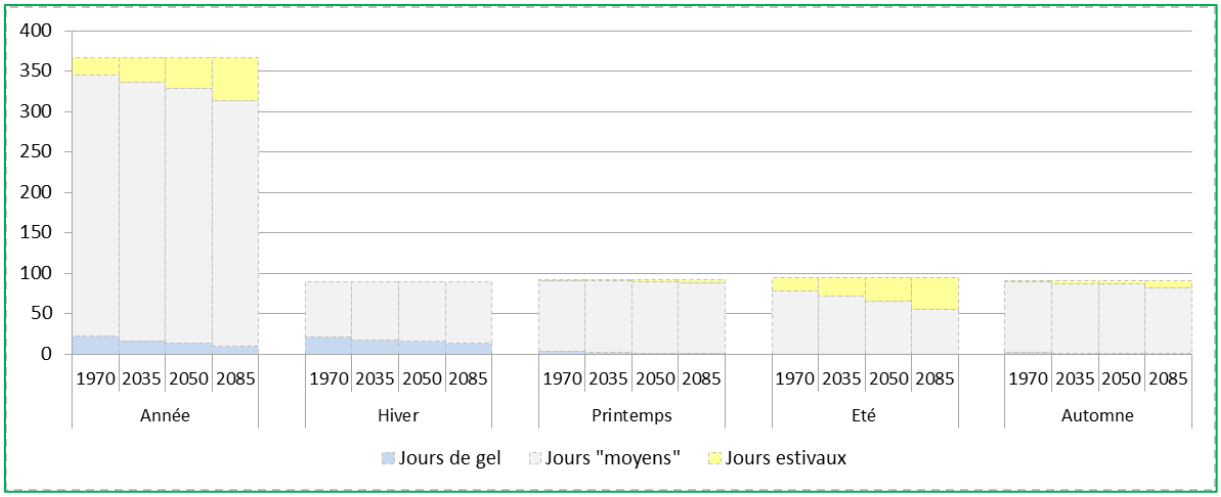
Evolution des précipitations dans la région de Vannes (Source Météo France)

- Des conditions climatiques nouvelles attendues





Evolution des températures et des précipitations dans la région de Vannes (Source : Drias)



Evolution du nombre de jours de gel et d'été dans la région de Vannes (Source : Drias)

Les projections climatiques issues des scénarios du Groupe d'Experts Intergouvernemental sur le Climat (GIEC) prévoient une évolution marquée des températures et une stagnation des précipitations à l'avenir.

L'étude de l'évolution des températures et des précipitations 2085, s'appuyant sur le scénario A1B, scénario modéré proposé par le GIEC, met ainsi en évidence pour la région de Vannes :

- **Une augmentation des températures de 3 °C** d'ici 2100 avec une augmentation relativement plus importante en hiver, une prévision conforme aux évolutions attendues inscrites dans le SRCAE de Bretagne (entre 2 et 5°C) et du PCET de Vannes agglo (+4°c);
- **Un cumul de précipitations qui va peu évoluer** avec une baisse de seulement 30 mm d'eau par an mais la répartition des pluies évoluera avec des étés plus secs et des hivers plus pluvieux ;
- En 2100, avec un gain de 30 jours estivaux (supérieurs à 25°C), **la période estivale**

devrait s'étendre en automne et dans une moindre mesure au printemps. Parallèlement, la période hivernale devrait se limiter aux quelques mois d'hiver avec une réduction d'un tiers du nombre de jours de gel.

1.6.2 Des conséquences nombreuses pour le territoire

De nombreux documents supra-communaux visent à préparer les territoires aux conséquences du réchauffement climatique.

Ainsi, le SRCAE 2013-2018 de Bretagne met en évidence un certain nombre d'effets négatifs et positifs attendus sur le territoire breton. Ainsi, **les activités dont la production est directement dépendante du climat seront les premières concernées par le changement climatique, notamment l'agriculture, la pêche et la forêt.** Par ailleurs, le document signale que **l'élévation du niveau de la mer sera également à prendre en compte** dans les aménagements futurs car elle pourrait aggraver les phénomènes de submersion marine et l'érosion des côtes.

Par ailleurs, le PCET Vannes Agglo met en avant les risques liés aux **sécheresses en été qui auront des conséquences sur le bien être des habitants et sur la disponibilité des ressources en eau.** Ainsi, le document identifie 3 enjeux majeurs :

- L'eau, sa qualité et sa disponibilité pour les différents usages (domestiques, agricoles, industriels) et selon les saisons.
- L'énergie, la gestion de sa consommation, le maintien de son approvisionnement et l'opportunité de développement des énergies renouvelables (bois, éolien notamment).
- Le potentiel d'attraction du territoire, impacté de façon potentiellement moins sévère (ou moins précoce) par les effets négatifs du changement climatique que d'autres territoires français.

2 La ressource en eau

2.1 Outils de gestion de la ressource en eau

2.1.1 *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne*

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 2015 s'étalant sur la période 2016-2021.

Objectifs :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

Actuellement, le comité de bassin a adopté le 2 octobre 2014 le projet de SDAGE 2016-2021 et a pris acte du projet de programme de mesures qui lui est associé. Ces deux documents sont mis à la disposition du public du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Les orientations fondamentales des documents soumis à consultation sont les suivantes :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides

- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Dans ses orientations fondamentales et dispositions, le Projet de SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'appuie sur les PLU dans le but de :

- **Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.** Le SDAGE encourage la réalisation de zonage pluvial et recommande d'intégrer leurs prescriptions dans le PLU. Celles-ci encourageront les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain à : « *limiter l'imperméabilisation des sols ; privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ; favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ; faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ; mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ; réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.* » (Disposition 3D-1)

- **Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages.** Afin de limiter les risques de pollutions bactériologiques et chimiques accidentelles, il est notamment nécessaire d'intégrer les limites de périmètres de protection dans les PLU en application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme. (Orientation 6B)

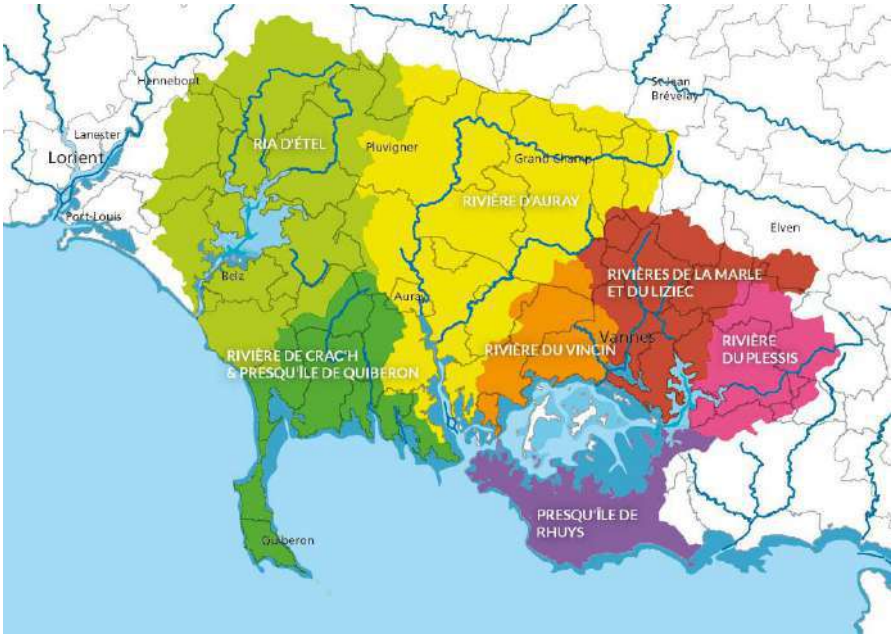
- **Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.** *« Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »*(Disposition 8A-1)

2.1.2 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Introduit lui aussi par la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est le pendant du SDAGE à l'échelle du bassin versant. **Le territoire communal est concerné par le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel.**

Défini par Arrêté préfectoral du 26 juillet 2011, il est actuellement en cours d'élaboration. Son périmètre comprend 67 communes et s'étend sur 1 266 km². Il présente une cohérence hydrographique et couvre l'ensemble des bassins versants qui alimente la Ria d'Etel et le golfe du Morbihan ainsi que les petits côtiers situés entre les deux. Le rapport « Etat des lieux » a été validée le 14 mars 2014 par la Commission Locale de l'Eau.

La ville de Vannes appartient au sous-bassin versant « Rivières de la Marle et du Liziec ». Il n'y a actuellement pas de contrat de bassin versant sur ce territoire.



Carte 1 : Territoire du SAGE,
source : smls.fr

2.1.3 Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer est un document de planification et, à ce titre, définit des objectifs et des orientations générales. Approuvé en février 2006, il précise à quelle activité principale sont affectés les espaces maritimes et littoraux, les prescriptions qui y sont associées et les conséquences pour les autres activités.

Il renvoie à des programmes en cours ou à lancer (dans le domaine de la qualité de l'eau ou de la biodiversité par exemple), s'appuie sur des actions déjà initiées qu'il conforte et propose également des démarches complémentaires.

Les mesures préconisées consistent :

- en engagements pris par l'État
- en recommandations, destinées aux acteurs publics de l'aménagement (collectivités territoriales, établissements publics)
- en prescriptions, à portée réglementaire : application des lois et règlements internationaux et nationaux existants (loi sur l'eau, loi littoral, lois SRU et UH...)
- prescriptions locales introduites par le présent schéma de mise en valeur de la mer.

La mise en valeur de l'espace marin et littoral du Golfe du Morbihan s'appuie sur la recherche d'un équilibre entre les impératifs de protection d'un milieu qui possède de grandes richesses naturelles et la pratique de nombreuses activités et usages qui s'exercent tant sur le plan d'eau que sur les espaces terrestres.

Il s'agit à la fois de **maintenir ou de favoriser le développement harmonieux des**

différentes activités tout en veillant à leur compatibilité avec la préservation des équilibres biologiques ou patrimoniaux, sur lesquelles nombre d'entre elles s'appuient.

C'est en effet sur la qualité des milieux naturels et des paysages du Golfe du Morbihan que repose son activité économique et sa fréquentation.

Les orientations retenues par le SMVM du Golfe du Morbihan sont :

- Garantir la qualité des eaux
- Préserver les richesses des écosystèmes
- Améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes
- Maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer
- Contenir l'urbanisation et préserver les paysages

Dans ses orientations fondamentales et dispositions, le SMVM du Golfe du Morbihan s'appuie sur les PLU pour :

- **Préserver l'environnement paysager,** en veillant notamment à l'application de la loi littoral, à la préservation des cônes de vues et horizons vers le Golfe du Morbihan, ainsi qu'en règlementant les installations d'éoliennes et de pylônes radioélectriques.

- **Préserver la biodiversité**, en veillant à la définition d'une trame verte et bleue et sa traduction règlementaire, ainsi qu'à la préservation des habitats d'espèces notifiés dans le porté à connaissance de l'Etat,

- **Maîtriser l'étalement urbain et diminuer la consommation d'espace**, en insistant sur la répartition de l'urbanisation au regard de la hiérarchie de l'armature urbaine, sur la nécessité d'objectif de densité urbaine, le contrôle de l'urbanisation dans les hameaux, ainsi qu'en veillant à la gestion des eaux usées et pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisation.

2.1.4 Le SCoT de Vannes Agglomération

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) organise le développement et l'aménagement sur les 24 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes. Ce document d'urbanisme participe à la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que du littoral à l'échelle de Vannes agglo.

Les PLU des communes appartenant au territoire du SCoT doivent être compatibles avec les orientations prises dans celui-ci. Celles du SCoT en vigueur concernant l'eau sont les suivantes :

- Maîtriser les effluents ;
- Assurer la gestion des eaux pluviales ;
- Lutter contre les pollutions maritimes ;
- Maîtriser les écoulements et leurs qualités ;
- Restaurer le bocage ;
- Etre vigilant dans les périmètres de captage.

Le 16 février 2012, Vannes agglo s'est engagée dans une procédure de révision de son SCOT afin de préparer l'avenir du territoire et de ses habitants. Le projet d'aménagement et de développement durable est en cours d'élaboration. Les enjeux identifiés lors du diagnostic sont les suivant :

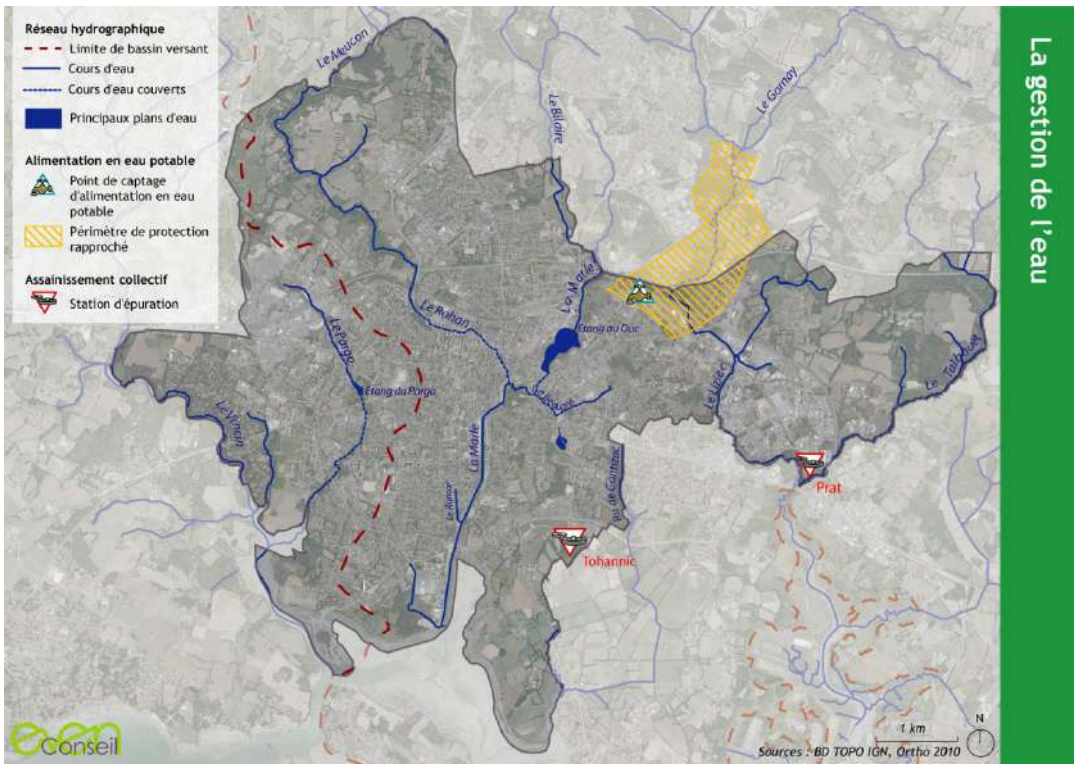
- Préserver et gérer les écosystèmes aquatiques (cours d'eau, fonds de vallée, bocage, zones humides, milieu sous-marin...) ;
- Poursuivre l'effort d'assainissement et de maîtrise des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation au sol et encourager les modes de gestion à la parcelle ainsi que le maintien des talus et haies ;
- Préserver la qualité des masses d'eau par une gestion efficace de l'assainissement collectif et non collectif ;
- Anticiper les possibilités de raccordement au réseau d'eau potable pour les extensions d'urbanisation ;
- Prévoir une amélioration globale des solutions d'assainissement (infrastructures, réseaux, qualité des milieux : restauration des zones humides et cours d'eau) pour garantir le développement du territoire dans un contexte de renforcement de la réglementation ;
- Sécuriser la ressource par l'optimisation des infrastructures (interconnexions, mutualisation des ressources, recherche de ressources souterraines complémentaires).

2.2 Un réseau hydrographique dense principalement composé de ruisseaux

En bordure immédiate du Golfe du Morbihan, la ville de Vannes se voit traverser par un réseau de ruisseaux qui se rejoignent et se jettent dans le Golfe.

D'Ouest en Est se trouvent :

- La rivière du Vincin, qui constitue la limite communale avec Arradon ;
- Le ruisseau du Fourchêne qui alimente l'étang du Pargo et rejoint l'embouchure de la rivière du Vincin ;
- Le Meucon, qui devient le Rohan à son entrée dans Vannes, traverse le territoire communal dont une partie urbanisée avant de rejoindre la Marle. Le ruisseau de Kerbiguet, affluent en rive gauche, rejoint le Rohan en face du lieu-dit Botcouarch ;
- Le Bilaire, longe la limite communale avec Saint-Avé, rejoint l'étang au Duc pour confluer avec le Rohan ;
- Le ruisseau du Liziec, partie aval du Gornay qui se jette dans le chenal de Saint-Léonard ;
- Le ruisseau de Talhouët qui forme la limite communale avec Theix et se jette dans le Liziec à l'entrée du Chenal de Saint-Léonard.



Carte 2 : Réseau hydrographique sur le territoire vannetais

2.3 Etat de la ressource

2.3.1 Qualité des cours d'eau

Le territoire de la ville de Vannes est directement concerné par trois masses d'eau superficielles. Au vue des données collectées sur la période 2010-2011, la mesure de qualité des cours d'eau montre un **état écologique** et **chimique moyen à bon** avec des objectifs repoussés à 2021 ou 2027 pour l'atteinte du bon état.

Numéro	Libellé	Etat écologique*	Etat physico-chimique*	Objectif de bon état écologique	Objectif d'état chimique
FRGR1615	Le Vincin	Moyen	Moyen	2027	2027
FRGR1617	Le Bilair	Moyen	Bon	2027	2027
FRGR0105	Le Liziec	Bon	Bon	2021	2027

*Données Agence de l'Eau Loire-Bretagne,2011

Source : Etat des lieux – Rapport Général, SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel, mars 2014

2.3.2 Qualité des masses d'eau souterraines

Source : Etat des lieux – Rapport Général, SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel, mars 2014

Le territoire de la ville n'est concerné que par une seule masse d'eau souterraine, celle du Golfe du Morbihan. Elle est en bon état tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

2.4 Alimentation en eau potable

Les services publics d'Eau Potable et d'Assainissement de la Ville de Vannes sont gérés en régie directe. Cette gestion est assurée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA).

Les données suivantes s'appuient sur :

- Les rapports annuels des services de l'eau potable et de l'assainissement ;
- Les rapports de la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) chargée du contrôle de la qualité des eaux de consommation et du suivi de la qualité des rejets des stations -d'épuration ;
- L'étude d'incidence pour le renouvellement de l'arrêté de rejet des eaux usées établie par le cabinet SAUNIER TECHNA de Rennes;
- L'étude de zonage d'assainissement réalisée par le bureau B.C.E.O.M ;
- Le schéma directeur des eaux pluviales effectué par le bureau d'études S.C.E. (Stratégie, Conception, Etudes) de Nantes.

2.4.1 La ressource

Ressources d'eaux souterraines

Elles proviennent de **cinq captages** situés sur les communes de Meucon (source de Cadual. source de Cranuhac et source de Guernevé) et de Grand Champ (source de Coulac et source de Ty-Glass) à une dizaine de kilomètres au nord de l'agglomération.

Ces sources alimentent **l'usine de potabilisation de Lesvellec** implantée sur la Commune de Saint-Avé pour y être traitées.

Ressources d'eaux superficielles

Elles proviennent de deux points de prélèvement différents

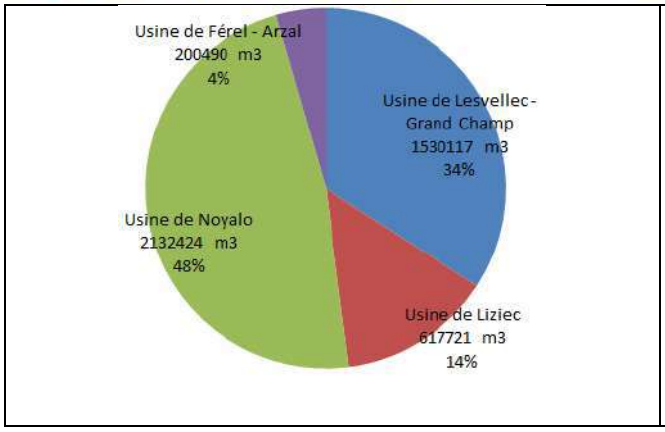
- Au fil de l'eau sur la **rivière de Liziec** où le traitement est assuré par l'usine du même nom à Vannes ;
- De la **retenue de Noyalo** dont l'eau brute est potabilisée par l'usine de Kérentré à Theix.

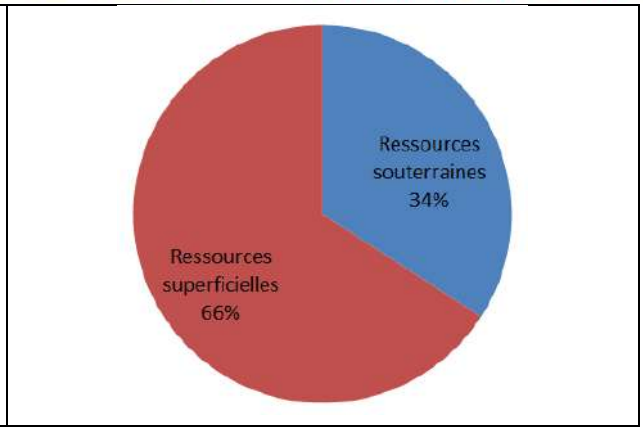
Importation d'eau potable

La Ville de Vannes souscrit auprès de l'Institution d'Aménagement de la Vilaine un contrat annuel d'approvisionnement en eau potable en provenance de l'usine de Férel (Barrage d'Arzal) au titre de la solidarité départementale et pour faire face à d'éventuelles difficultés de production.

2.4.2 Production et consommation

En 2013, la production d'eau potable est répartie selon les unités de la manière suivante :	Répartition ressources souterraine et superficielle





Une production plus forte que la consommation

- Volume produit : env. 4 500 000 m3
- Volumes consommés : env. 2 900 000 m3, répartis comme suit :
    - 2 058 621 m3 pour les consommations domestiques
    - 701 561 m3 pour les consommations industrielles (Michelin, Centre Hospitalier de Bretagne Atlantique)
    - 110 165 m3 pour les équipements municipaux
- Volume exporté auprès du Syndicat Eau du Morbihan : env. 1 150 200 m3

Etat des réseaux

Un bon taux de rendement des réseaux : 90%

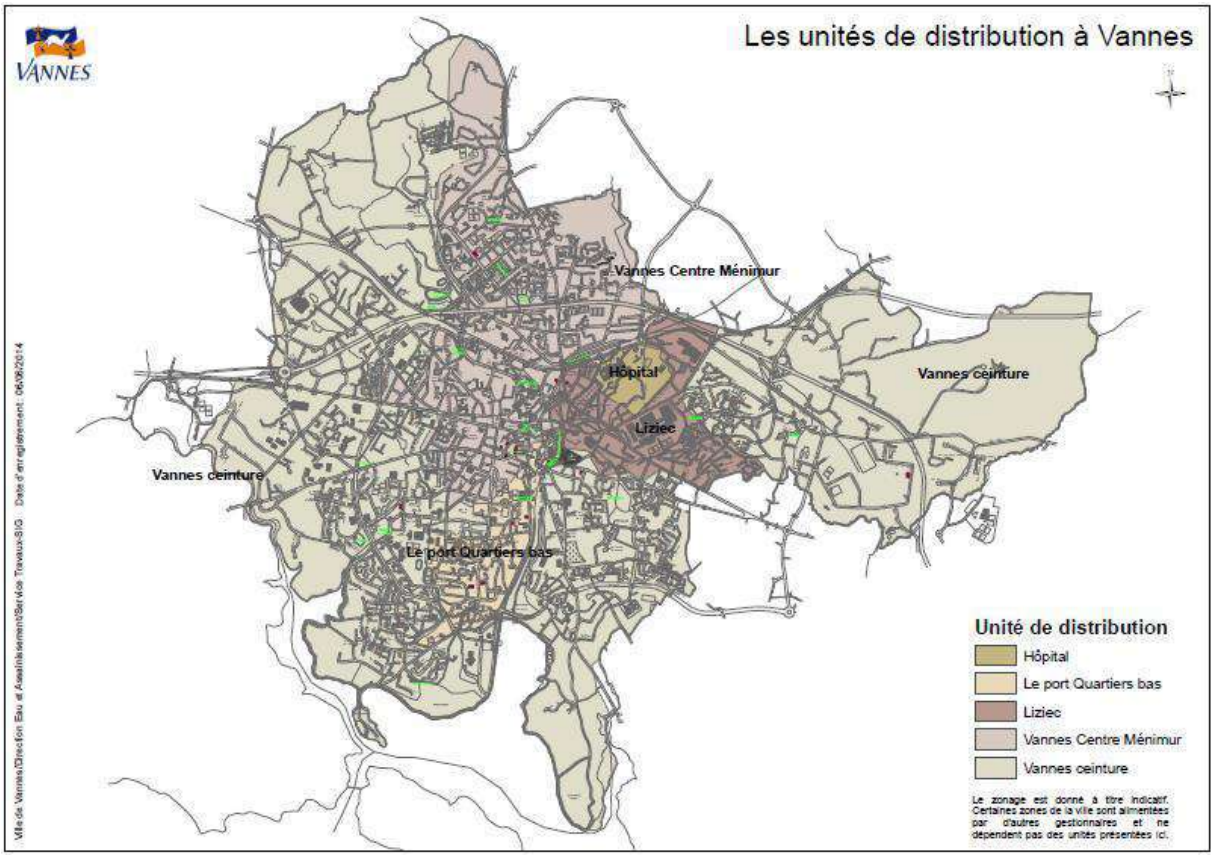
Longueur : 293,7 km

Des travaux de renouvellement (2km en 2013)

2.4.3 La distribution

La distribution de l'eau est assurée à partir de 5 réservoirs puis répartie par un réseau de canalisations.

unités de traitement / 4 châteaux d'eau



2.4.4 La qualité de l'eau distribuée

L'eau distribuée respecte les limites de qualité en vigueur pour 99,2 % des échantillons et les références de qualité pour 96,9 % des échantillons. L'analyse bactériologique non conforme aux limites de qualité n'a pas été confirmée par le prélèvement de contrôle réalisé aussitôt après. Les dépassements observés n'étaient pas de nature à induire de conséquence sanitaire.

La qualité de l'eau potable est assurée dans la mesure du possible par un certain nombre de zone de périmètre de protection de captages des eaux potables. Sur 7 secteurs concernés, un seul, celui du Liziec, n'a pas été arrêté.

Nom du captage	Protection	Avis de l'Hydrogéologue	Arrêté Préfectoral
CADUAL	Procédure terminée (captage public)	05/05/1991	**16/09/1994**
COULAC	Procédure terminée (captage public)	05/05/1991	**16/09/1994**
GRANUHAC	Procédure terminée	05/05/1991	**16/09/1994**

	(captage public)		
GUERNEVE	Procédure terminée (captage public)	05/05/1991	**16/09/1994**
LE LIZIEC	Procédure en cours	31/05/2008	**23/07/2013**
NOYALO	Procédure terminée (captage public)	06/05/1999	**22/01/2002**
TY GLASS	Procédure terminée (captage public)	05/05/1991	**16/09/1994**

2.5 Assainissement

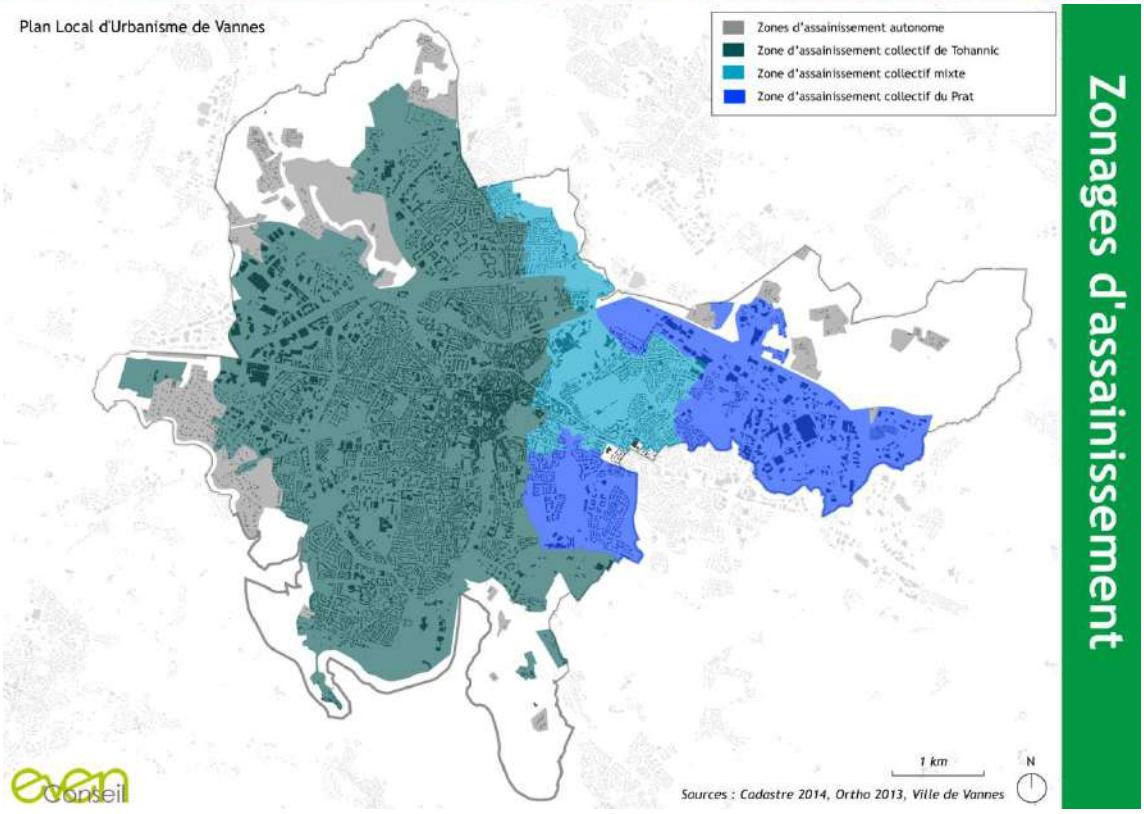
2.5.1 *Zonage d'assainissement et stations d'épuration*

Le schéma Directeur d'Assainissement de la Ville de Vannes a été réactualisé le 14 décembre 2012.

Conformément à l'article L 2224-10 du Code général des collectivités, le schéma d'assainissement fixe :

- les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées
- les zones d'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Chaque zone est accompagnée d'une notice expliquant les conditions d'assainissement.



La ville de Vannes dispose d'un réseau d'assainissement collectif séparatif, scindé en **deux bassins de collecte** : la station d'épuration de **Tohannic** (60 000 EH, 3600 kg/j de DBO_5) et la station d'épuration du **Prat** (35 000 EH, 2100 kg/j de DBO_5).

Un bassin de collecte, dit de basculement, peut être relié à l'une ou l'autre des deux stations d'épuration via un jeu de vannes (cela concerne environ 5 500 abonnés). En pratique, le basculement est généralement dirigé vers le Prat de novembre à juin et vers Tohannic le reste du temps, ceci pour éviter les surcharges hydrauliques sur Tohannic et les postes de relevage amont en période de nappes hautes.

Ainsi, ce sont 5,1 millions de m3 d'eau ont été traités en 2013 via les deux STEP et les 14 postes de relèvement

Les communes voisines d'Arradon et de Ploeren déversent une fraction de leurs eaux usées dans le bassin de collecte de Tohannic. Saint-Avé en déverse une partie dans le bassin de collecte du Pratt et la commune de Séné en déverse une fraction dans chaque bassin.

Le schéma directeur d'assainissement de la ville de Vannes, élaboré en 2012, a étudié la possible évolution de la charge des stations d'épurations aux horizons 2020 et 2030. Il en tire la conclusion suivante : ***« La station d'épuration de Tohannic arrive en limite de sa capacité organique et hydraulique (effective) dès l'horizon 2020. Le basculement permet cependant de limiter les apports sur Tohannic sans que la charge nominale sur le Prat soit atteinte. »***

Bilan des charges actuelles et à horizon 2020 et 2030*

Avec basculement vers Tohannic

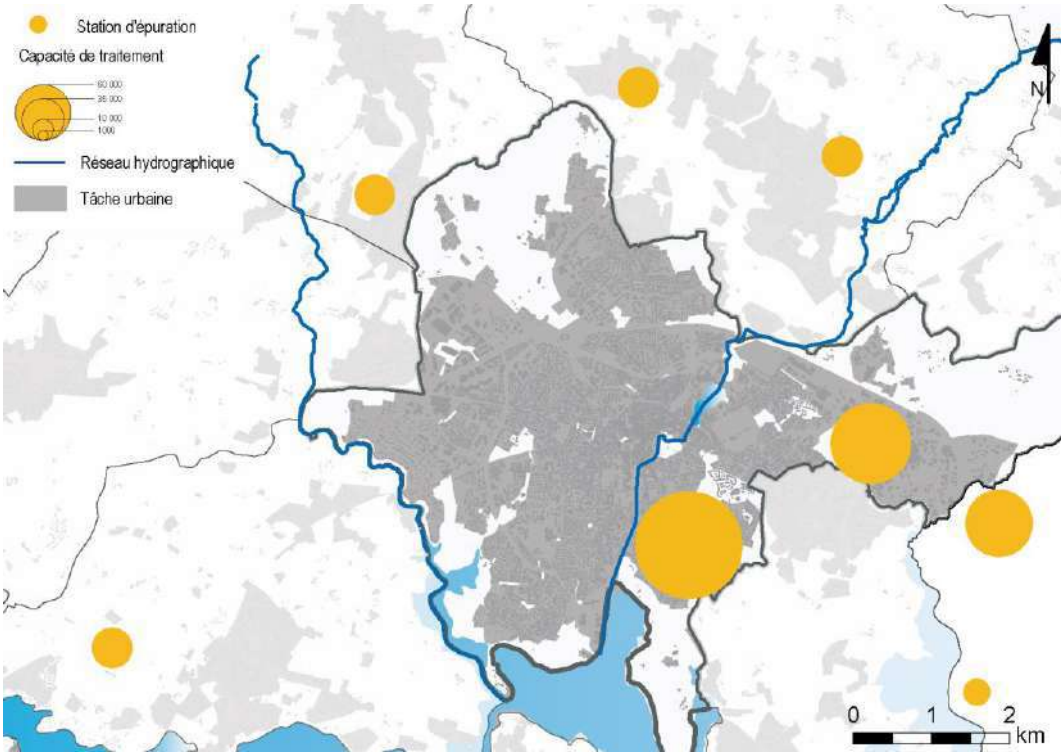
	Tohannic		Prat	
	charge organique (kg DBO5/j)	charge hydraulique (m3/j)	charge organique (kg DBO5/j)	charge hydraulique (m3/j)
capacité effective ou nominale	**3900**	**9500**	**2400**	**5500**
charges actuelles	3120 (80%)	10310 (109%)	315 (13%)	2180 (40%)
2020	3780 (97%)	11900 (125%)	720 (30%)	3160 (57%)
2030	3980 (102%)	12360 (130%)	740 (31%)	3190 (58%)

Avec Basculement vers Prat

	Tohannic		Prat	
	charge organique (kg DBO5/j)	charge hydraulique (m3/j)	charge organique (kg DBO5/j)	charge hydraulique (m3/j)
capacité effective ou nominale	**3900**	**9500**	**2400**	**5500**
charges actuelles	2875 (74%)	8050 (85%)	645 (27%)	3210 (58%)
2020	3300 (85%)	10270 (108%)	1310 (55%)	4800 (87%)
2030	3460 (89%)	10640 (112%)	1360 (57%)	4920 (89%)

Source : Schéma directeur d'assainissement : Rapport Phase 3

*Avec une population vannetaise estimée à 63 170 habitants et une évolution des populations des communes limitrophes déterminée en collaboration avec celles-ci.



Répartition des STEP & capacité de traitement

Afin d'améliorer le réseau d'assainissement collectif, de nombreux projets sont envisagés :

- Travaux de renouvellement des réseaux ;
- Projet de réhabilitation et de modernisation des STEP ;
- Construction d'une unité de traitement à Tohannic capable de traiter et stocker les boues produites.
- Renforcement des réseaux ponctuels liés aux propriétés de densification du tissu urbain
- Extension des réseaux pour les projets hors enveloppes urbains.

2.5.2 *L'assainissement non-collectif*

En 2010, la Ville de Vannes possédait 499 installations d'assainissement autonome selon le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) soit 1,5% des abonnés. Ces installations se situent sur principalement sur les secteurs en dehors de l'enveloppe urbain dense. La révision du zonage de l'assainissement menée en 2010 prévoyait une extension de la zone d'assainissement autonome notamment dans la vallée du Meucon mais également le passage de certains secteurs dans le réseau collectif.

Les installations contrôlées en 2010 par le SPANC montre que seul 20% étaient conformes aux normes actuelles et 7 % dans un état jugé « inacceptable », c'est-à-dire qu'elles sont potentiellement source de pollution pour le milieu récepteur ou qu'un rejet direct d'effluents non traités au milieu récepteur est observé. Les autres installations sont jugées satisfaisantes ou acceptables.

2.6 Gestion des eaux pluviales

Le service de l'eau et de l'assainissement a prescrit des contraintes particulières pour les nouvelles opérations urbaines afin de limiter les impacts sur les réseaux existants et notamment : la **nécessité de mettre en place un dispositif de régulation des débits** afin de garantir un débit de fuite maximal de 3 l/s/hectare loti.

Espace de jeux inondable (49)

Bassin de rétention en espace paysager en milieu urbain (cité U 49)

La gestion de l'eau pluviale constitue l'un des axes prioritaires de la politique française en matière de protection des milieux aquatiques.

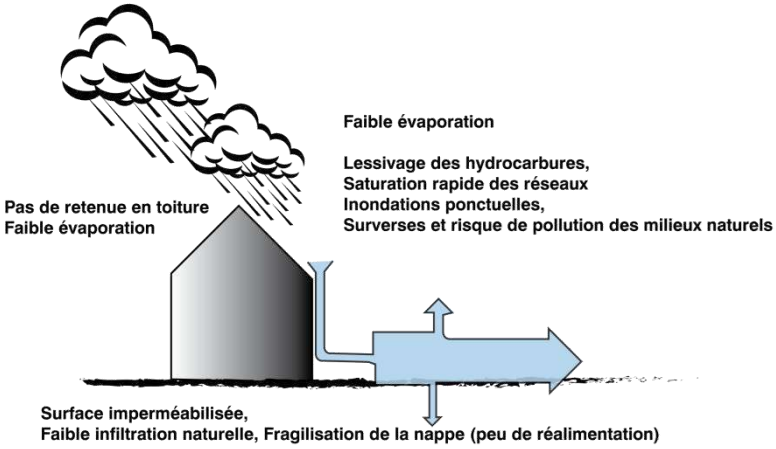
Avec l'extension des zones imperméabilisées, la quantité d'eau de pluie dirigée vers les réseaux peut être problématique : lors d'épisodes orageux intenses, il existe un risque d'autant plus important de saturer les réseaux, d'inonder les zones urbaines et de favoriser un débordement vers les milieux naturel.

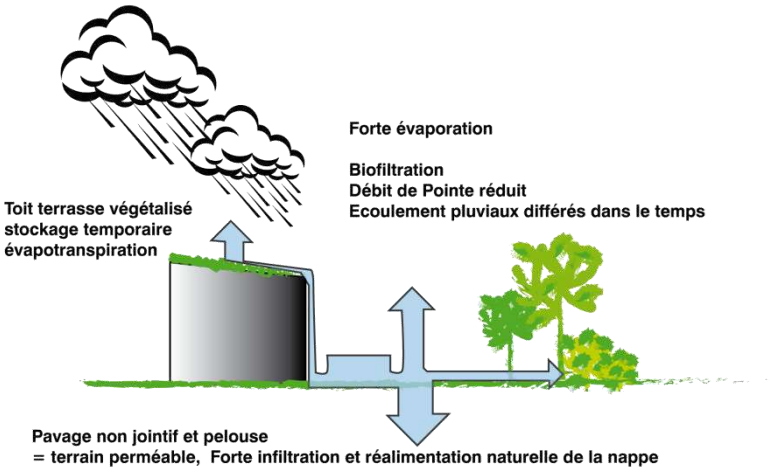
Des réseaux séparatifs ont ainsi été mis en place : les eaux de pluie sont récoltées séparément des eaux usées, ce qui permet d'éviter l'engorgement des réseaux et le déversement d'eaux grises dans la nature en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Dans un premier temps, les eaux de pluie dirigées vers des réseaux séparatifs ont été directement rejetées dans des cours d'eau. Or, ces eaux ne sont pas exemptes de pollutions : la pollution atmosphérique, mais également la pollution au sol des zones urbaines (feuille, terre, détritus, huiles et autres déversements accidentels....) sont ainsi transmises au réseau hydrographique.

Afin de limiter le risque d'inondation des réseaux et la diffusion de polluants aux milieux non urbanisés, des méthodes alternatives de traitement de l'eau pluviale font leur apparition. Généralement réalisées directement sur la parcelle réceptrice d'eau de pluie ou à l'échelle de l'opération d'ensemble, ces installations peuvent être de deux types :

- Installations de rétention : elles retiennent les eaux lors de périodes d'orage pour permettre un écoulement progressif, sans saturation des réseaux. Il peut s'agir de bassins d'orage, haies, noues, ...
- Installations d'infiltration : elles favorisent l'infiltration des eaux de pluie dans les sols. La présence de végétation dans les zones d'infiltration favorise de ce fait l'élimination de polluants.


Faible évaporation
Lessivage des hydrocarbures,
Saturation rapide des réseaux
Inondations ponctuelles,
Surverses et risque de pollution des milieux naturels
Pas de retenue en toiture
Faible évaporation
Surface imperméabilisée,
Faible infiltration naturelle, Fragilisation de la nappe (peu de réalimentation)


Forte évaporation
Biofiltration
Débit de Pointe réduit
Ecoulement pluviaux différés dans le temps
Toit terrasse végétalisé
stockage temporaire
évapotranspiration
Pavage non jointif et pelouse
= terrain perméable, Forte infiltration et réalimentation naturelle de la nappe

3 Le Paysage

« Le Paysage désigne : « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » - (Convention européenne du Paysage, Florence, 2000)

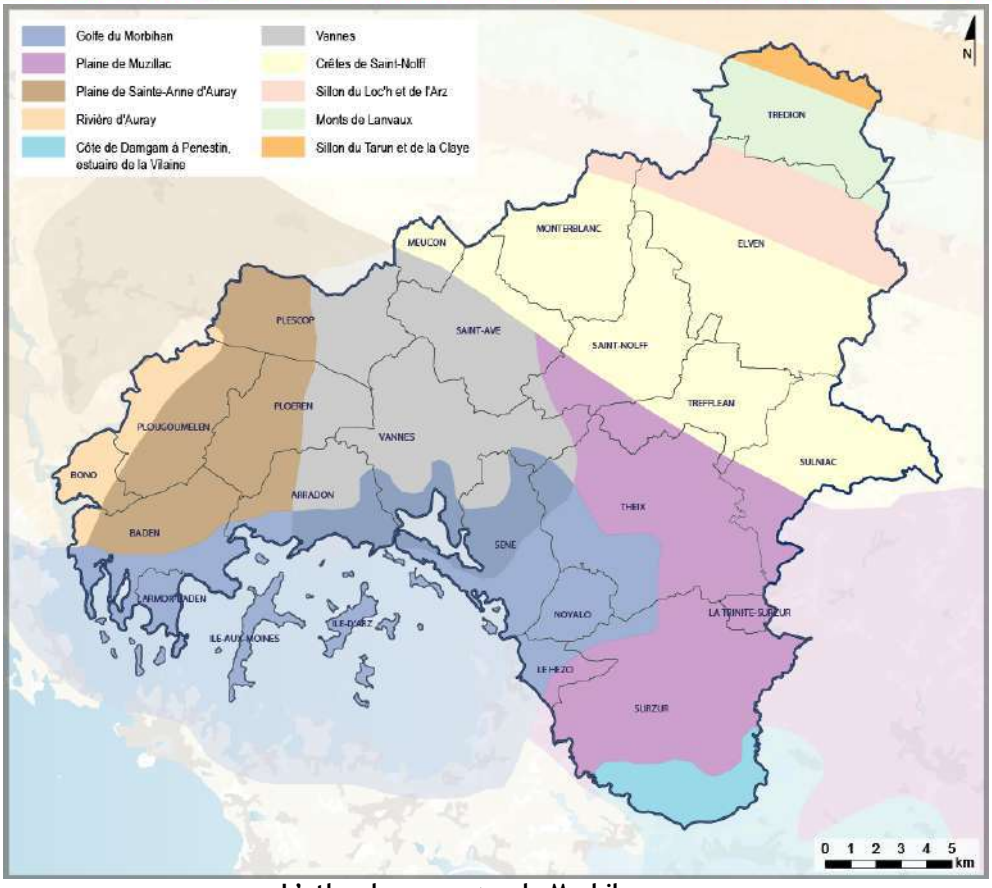
3.1 Vannes, au sein d'une structure paysagère riche

3.1.1 L'Atlas des Paysages du Morbihan

L'Atlas des Paysages du Morbihan, réalisé entre 2008 et 2011, est un outil de connaissance d'initiative départementale permettant une aide à la décision des acteurs locaux de l'aménagement du territoire et surtout il fonde une culture commune des paysages (motifs, éléments caractéristiques à protéger,...).

Parmi les ensembles paysagers présentés dans le document, la ville de Vannes se situe dans l'ensemble de paysages Armor morbihannais. Cet ensemble intègre le littoral atlantique des côtes bretonnes et les îles depuis les limites du Finistère à celles de la Loire-Atlantique. Fortement peuplé, l'Armor morbihannais est caractérisé par un paysage urbanisé et côtier avec peu de relief dans l'arrière-pays. Ces caractéristiques font de ce territoire l'un des plus réputé et connu du département.

Plus précisément la ville de Vannes se situe dans trois des vingt unités paysagères qui constituent l'ensemble cité ci-dessus :



L'atlas des paysages du Morbihan

- **L'unité paysagère « Vannes »** : Située au « fond » du golfe du Morbihan, Vannes est caractérisée par un paysage urbain riche de son histoire et de patrimoine notamment médiéval qui s'étend au-delà des limites communales. Délimité par le Vincin et son embouchure et les espaces agricoles au Sud et Sud-Ouest et par les crêtes de Saint Nolff, le bocage et le ruisseau de Lihuanten au Nord et Nord-Est, le paysage de Vannes connait des limites plus floues à l'Est et l'Ouest du fait d'une urbanisation continue le long du littoral. Sur ce territoire, les enjeux paysagers portent sur :
    - La préservation des limites paysagères naturelles ;
    - La préservation du rôle structurant des vallons en prenant pour référence le vallon du Meucon, dit vallon de Kermesquel ;
    - Préserver la couronne agricole ;
    - Améliorer la traversée par la N 165.
    - Reconquérir les points de vue depuis les reliefs ;
    - Créer de véritable limites urbaines ;

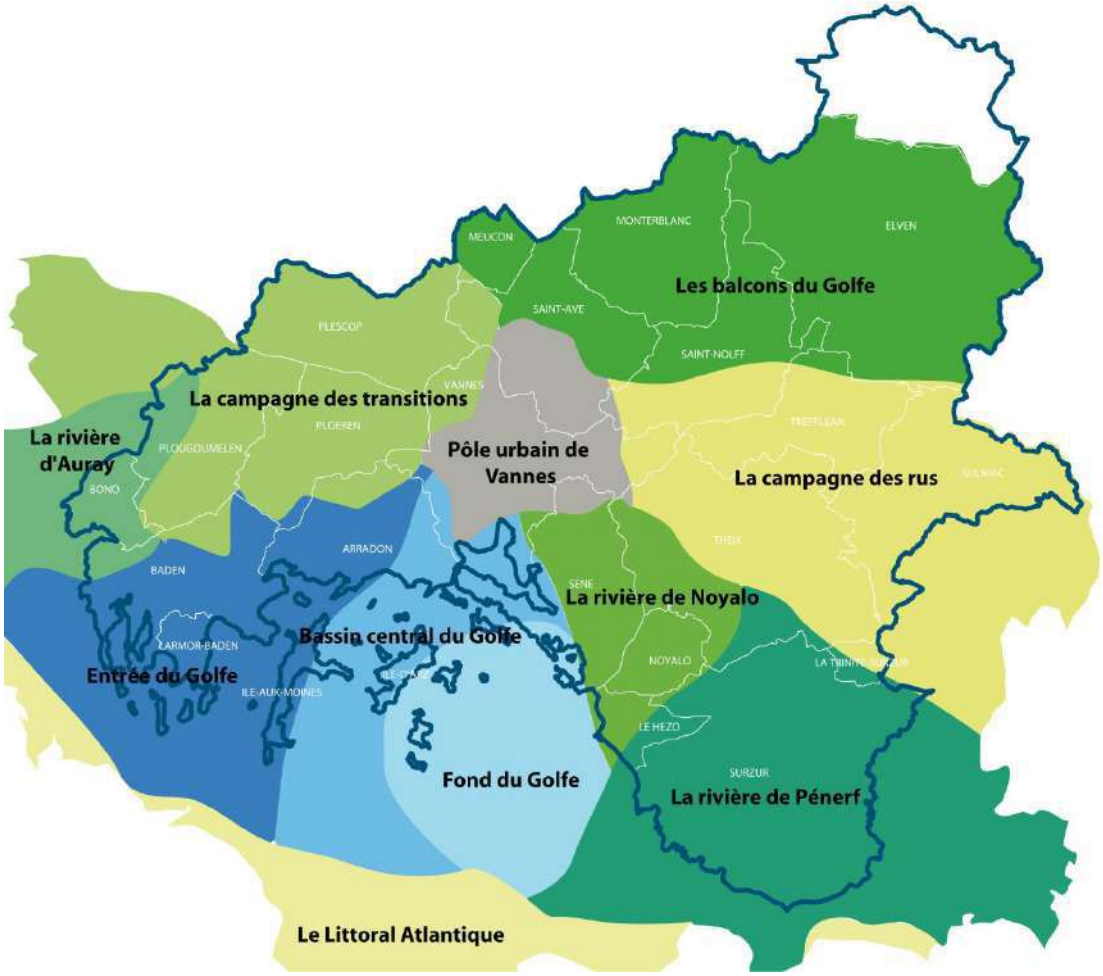
- **L'unité paysagère « Plaine de Muzillac »** : Paysage de plaine, ce territoire constitue l'arrière-pays de la frange urbaine et se situe à l'est du territoire vannetais. Paysage marquée par l'agriculture, il offre des points de vue et horizons remarquables.

Cependant, il est marqué par une urbanisation diffuse et récente. Les enjeux liés à cette unité paysagère concernant Vannes sont :

- La conservation des ouvertures et des horizons ;
- La poursuite d'une cohérence territoriale.

- Bien que non signalé comme paysage identitaire de Vannes, **l'unité paysagère du Golfe du Morbihan** fait partie intégrante de la ville. Caractérisé par l'espace côtier, la mer et les îles, le paysage en bordure de la ville de Vannes est emblématique. Les enjeux identifiés sont :
  - Une hétérogénéité des espaces agricoles et naturels à maintenir ;
  - Limiter le bâti diffus et les conifères sur la côte ;
  - Maintenir l'agriculture, indispensable à la structuration du paysage ;
  - Favoriser l'appropriation de l'Unité paysagère par les habitants et les touristes.

3.1.2 La Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan



Unités paysagères identifiés par le PNR

Le Parc Naturel Régional inscrit Vannes dans 5 unités distinctes :

- **Le Pôle urbain de Vannes ;** Le secteur sauvegardé (1970) constitue le joyau patrimonial de la ville avec son bâti médiéval (maisons à colombage et encorbellements), venelles, remparts et jardins. Vannes est aussi cité administrative au développement très dynamique. Par ailleurs, la ville est caractérisée par sa proximité au Golfe du Morbihan par le biais de son port qui lui confère des ambiances urbaines et végétales variées, marquée par la pénétration des vallées.
- **La campagne des transitions :** Ce paysage à dominante agricole fait la transition entre les paysages du Golfe et l'arrière-pays. Le Bocage est cerné par les périphéries des deux grands centres urbains du Golfe et se site sur la commune de Vannes au Nord de la N165 et à l'Ouest de D767. Ce secteur subit une forte pression urbaine et connait un fort développement des bourgs et des villages.
- **La rivière de Noyalo :** Cette unité paysagère concerne plus spécifiquement le quartier de Tohannic de Vannes. La marée haute transforme la rivière de Noyalo en une véritable petite mer venant border les champs littoraux le rendant peu accessible. Les altitudes, souvent inférieures à 3 mètres, permettent une grande ouverture visuelle et des horizons lointains renforcés par l'absence de boisements. L'urbanisation en en hameaux-fermes sur les promontoires y est dispersé.
- **La campagne des rus :** Représenté par le secteur de Meudon, le paysage est caractérisé une omniprésence de l'eau et par les premiers reliefs du territoire, rehaussés par des boisements et des landes. Ce territoire présente des vues pittoresques vers le Golfe. Les hameaux y sont encore préservés et s'inscrivent dans une campagne variée.
- **Le bassin central du Golfe :** A la limite Sud de Vannes, ce secteur paysager est caractérisés par de nombreuses anses et petites mers intérieures au contact avec les étangs rétro-littoraux les reliefs s'adoucissent peu à peu mais sont toujours soulignés par la végétation. Cet espace maritime est très convoité (ostréiculteurs, plaisanciers, ...) et le trait de côte fréquenté.

Les « Grands ensembles paysagers emblématiques »

Par ailleurs, le PNR défini des « Grands ensembles paysagers emblématiques ». La limite côtière de Vannes ainsi que sa limite terrestre Sud-Est est repérée. Ce sont des espaces du territoire qui présentent une sensibilité paysagère et dans lesquels l'urbanisation doit être limitée et doit intégrer les principes de respect du grand paysage et des milieux.

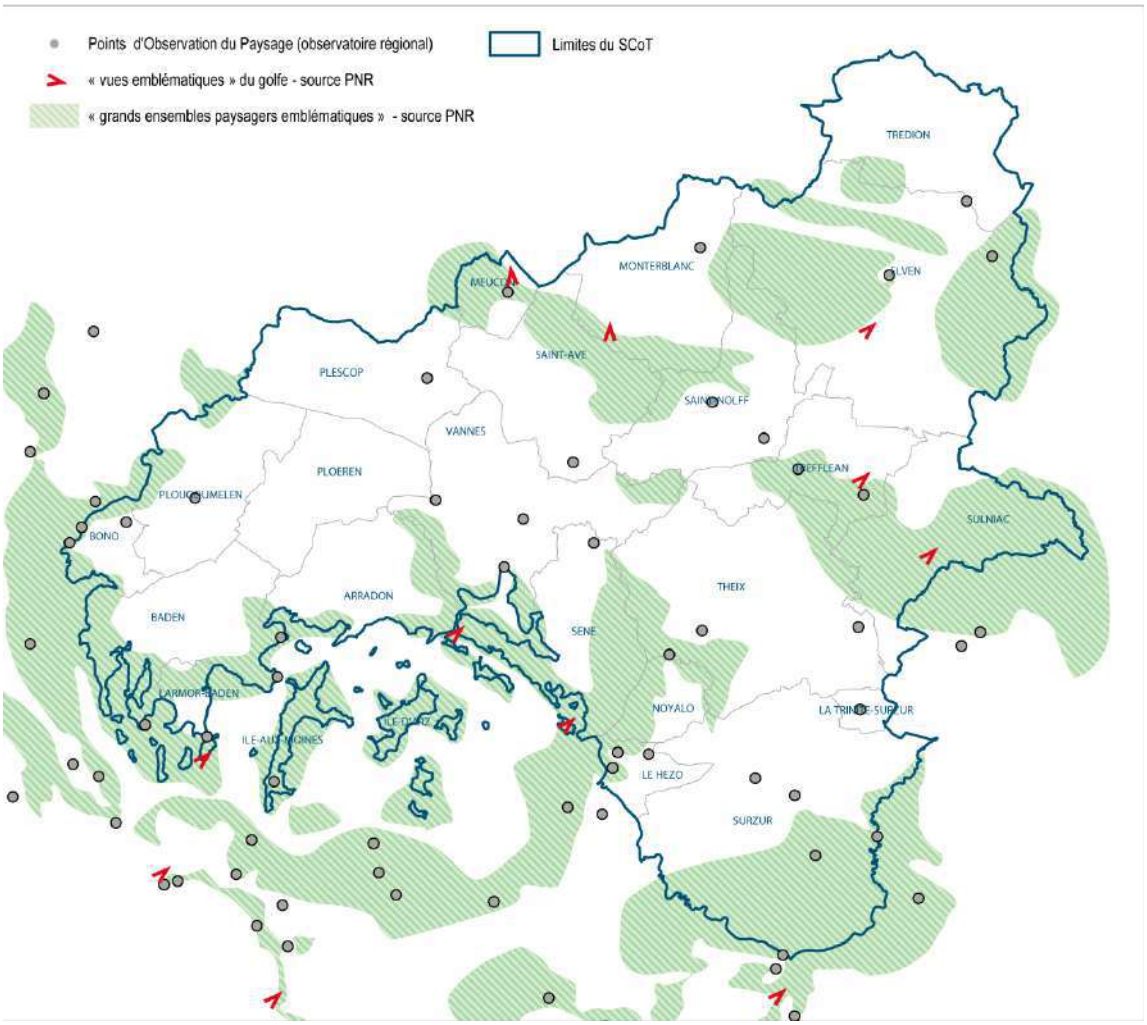
Dans ce cadre, La Charte fixe pour ces espaces différents objectifs :

- Promouvoir une démarche de qualité exemplaire sur les « ensembles paysagers emblématiques », notamment dans tous les projets d'aménagement mis en œuvre dans ces espaces (appui du Parc).

- Soutien à la mise en place d'AVAP au sein de ces espaces
- Les communes s'engagent, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, à s'inscrire dans une démarche d'urbanisation maîtrisée, accompagnée d'une réflexion fine sur les franges urbaines et leur intégration dans le paysage.

Les vues emblématiques du golfe

Par "vues emblématiques", on entend les grands panoramas maritimes qui offrent de larges visions du territoire et du Golfe. Le fort découpage de la côte impose de prendre en compte les cônes de vues depuis la terre vers la mer comme ceux de la mer vers la terre. Les horizons ne concernent pas seulement le littoral : les vallées intérieures de la campagne des rus, des balcons du Golfe…, sont tout autant concernées. Aucune vue empblématique n'est située sur la commune de Vannes.



Sources : PNR - SIAGM

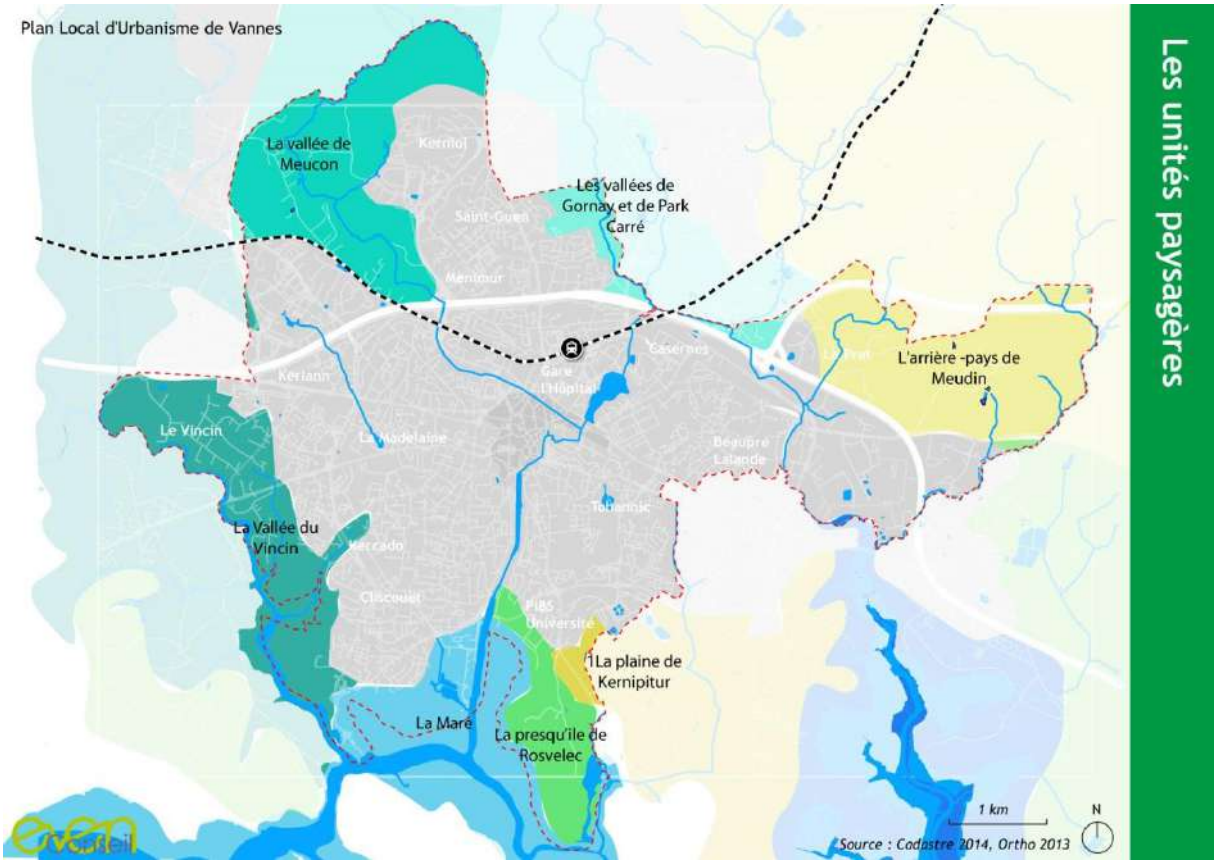
3.2 Les entités paysagères de la périphérie urbaine

Une unité paysagère correspond à une portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception des paysages ou encore les tendances d'évolution présentent une certaine homogénéité.

La commune de Vannes possède des caractéristiques à la fois **urbaines, agro-naturelles et littorales.** Urbaine sur les 2/3 de son territoire entre la RN 165 et la côte maritime, Vannes est, d'une part, une commune du littoral breton, et, d'autre part, la commune centrale d'une vaste agglomération de 140 000 habitants.

Le territoire de Vannes réunit plusieurs types de paysages considérés comme emblématiques de la Bretagne et plus spécifiquement du golfe du Morbihan : côte rocheuse, ports, bocage côtier à murets de pierres sèches et petites parcelles, bocage intérieur à talus, petits ruisseaux, ancien hameaux et villages à longères de granite, chapelles et un ensemble urbain majeur historique et récent.

En dehors des secteurs urbanisés, la commune se compose de 7 **unités paysagères**. Une description de chacune d'entre elles est effectuée ci-après.



3.2.1 La Vallée du Meucon

Situé au Nord-Ouest de Vannes, ce secteur est caractérisé par la rivière du Meucon qui

structure le paysage avec un relief plus ou moins important à l'approche du cours d'eau. Le cours d'eau est peu accessible et peu visible depuis les voies d'accès du fait de la présence d'un tissu végétale boisé important.

Ce territoire est marqué par un réseau d'infrastructures majeures avec notamment une ligne à haute tension, la route de Tréhuinec et la voie ferrée qui traversent cette unité paysagère de part et d'autre parallèlement à la rivière. Les éléments bâtis qui longent ces infrastructures sont répartis de façon diffuse sur le territoire. Il s'agit principalement de logements pavillonnaires contemporains et de hameaux anciens caractéristiques (longéres, murs et murets en granite, puits, toits en ardoise, ...).

Vue depuis la route de Tréhuinec (Even Conseil, 2015)

Les enjeux de l'unité paysagère :

- Préserver l'harmonisation du bâti que ce soit pour les constructions anciennes ou récente ;
- Maintenir le caractère dense du maillage boisé et bocager ;
- Préserver les zones humides et les abords de la rivière.

3.2.2 Les vallées de Gornay et de Park Carré

Cette unité paysagère dispose de caractéristiques communes avec la Vallée de Meucon. Située entre Saint Avé au Nord-Est et les quartiers vannetais Saint Guen et Gare l'Hôpital, la vallée de Gornay et du Park Carré est très boisée avec quelques espaces cultivés et bocagers aux alentours du hameau de la Briquetterie. Le ruisseau de Gornay dispose des mêmes repères paysagers : une vallée très boisées avec quelques espaces agricoles à proximité des principaux hameaux. L'espace bâti est très présent le long des voies d'accès que ce soit en limite de secteur avec le développement de logements pavillonnaires et de zones d'activités commerciales et économiques qu'à l'intérieur avec le développement urbain de hameaux et notamment celui de la Briquetterie, le long de la route où se mélange des maisons de toutes les époques sans qu'une harmonie se dessine. La ligne à haute tension ajoute à ce secteur, une identité très urbaine.

Les enjeux de l'unité paysagère :

- Aller vers une harmonisation du bâti que ce soit pour les constructions anciennes

ou récente par le choix des matériaux notamment des clôtures, les formes urbaines et la végétalisation.

- Maintenir le caractère dense du maillage boisé et bocager ;

3.2.3 La Vallée du Vincin

Contrairement aux vallées précédentes, la vallée du Vincin a gardé son identité naturelle. Ce secteur « caché » au Sud-Est de Vannes est caractérisé par la rivière du Vincin qui se mue avec le Golfe du Morbihan.

Ce plateau dispose d'un relief peu marqué où l'eau et l'activité agricole sont les éléments structurants du paysage. Les accès y sont limités, seuls quelques chemins permettent de s'y rendre.

Le secteur est peu urbanisé à l'exception du Nord de la vallée, à proximité de la D101, où le bâti y est diffus et peu visible, caché par les éléments boisés ou arborés. Le parcourt de la D101 permet de percevoir les caractéristiques de cette unité paysagère.

Au Sud, les vues sont marquées par des alignements de bateaux conférant au site une identité touristique et de loisirs.

Les enjeux de l'unité paysagère :

- Préserver le caractère naturel du site ;
- Faire connaitre le secteur aux vannetais.

Vue depuis la Presqu'île de Conleau en direction du Vincin
(©Ronan & Elena, 2007, Flickr)

3.2.4 La Marle

Paysage emblématique, la mare est l'accès littoral depuis le centre historique de Vannes par l'entremise de la Marle et son port. Ce secteur au Sud du cœur ancien de la Ville et en limite de nombreux équipements publics ou touristique est protégé par un vaste domaine où se

mélange : bois, prairie et marais.il s'agit de la pointe des émigrés. Ce domaine appartient au Conservatoire du Littoral. La promenade Paul Chapel permet au visiteur de longer la côte et de découvrir le relief plat de l'île de Conleau et de la côte agricole entre les quartiers d'Arcal et de Cantizac à Sené. L'existence de Pins bord de côte, planté au fil des décennies pour son caractère méditerranéen ou basques dénature avec l'identité des paysages des côtes bretonnes caractérisés par un couvert végétal limité et principalement composé de landes et éventuellement de quelques feuillus.

Les enjeux de l'unité paysagère :

- Préserver les vues sur le Golfe du Morbihan ;
- Protéger les espaces naturels et agricoles de la cotes littorales ;
- Retrouver le caractère breton des paysages littoraux.

Vue depuis la Presqu'ile de Conleau et du littoral de Rosvelec
(©Jean LD Groutel Vannes, 2014, Flickr)

3.2.5 La presqu'ile de Rosvelec

Situé entre la Marle et une rivière de quelques centaines de mètres aux abords de Sené, cette plaine est marqué par un relief plat où les éléments boisés, les haies et le hameau de Rosvelec, emblématique des hameaux du Sud Bretagne, constitue des points d'appels pour le visiteur depuis les promenades côtières de la pointe des émigrés et de l'Ile de Conleau. Cependant, parcourant la presqu'ile sur la route de Rosvelec, le visiteur est confiné à l'intérieur d'un maillage bocager où les vues sont limitées voire inexistantes sur le Golfe et la Marle.

Les enjeux de l'unité paysagère :

- Préserver le caractère typique du hameau de Rosvelec et son patrimoine (granite, puits, ...)
- Maintenir le caractère bocager et naturel du site.

3.2.6 L'arrière-pays de Meudon.

La route R165 sépare le secteur urbain et commercial de Vannes à l'arrière-pays breton. Ce secteur au relief accentué, fortement marqué par le bocage, les ruisseaux et les espaces boisés s'étend aux communes voisines. Les hameaux du Meudon, de Kernaval et de Kervégan à l'habitat

relativement groupé sont constitués principalement de fermes et dépendances aux caractéristiques typiques du bâti traditionnel. Ils sont peu soumis à la pression urbaine.

Si l'arrière-pays du Meudon semble préservé du fait d'un éloignement de la ville et de limites urbaines facilement compréhensibles (RN165), **une extension de la zone d'activité économique du Chapeau Rouge pourrait conduire à limiter son intérêt paysager et naturel pour le visiteur.**

Les enjeux de l'unité paysagère :

- Préserver les hameaux d'une résidentialisation non maîtrisée et rapide ;
- Préserver le caractère agricole du site.
- Définir et aménager une limite urbaine entre la zone d'activité économique du Chapeau Rouge et l'unité paysagère (exemple : rue du Rohic)

3.2.7 *La plaine de Kernipitur*

Vaste unité paysagère, elle concerne Vannes qu'au travers quelques parcelles prises dans l'empreinte urbaine avec pour limites, les lotissements de la rue d'Arcal, l'avenue Raymond Marcelin et la station d'épuration de Tohannic. Du fait de cette emprise urbaine, ce paysage a peu d'intérêt pour le visiteur bien qu'il soit le reliquat d'une plaine bocagère qui devait s'étendre de façon plus importante sur le territoire vannetais. Depuis les voies d'accès, ce secteur est peu perceptible par les visiteurs du fait de haies plus ou moins arborées le long de celles-ci.

Aucun enjeu de l'unité paysagère sur le territoire vannetais du fait de l'emprise urbaine forte et de la faible superficie de cette unité paysagère.

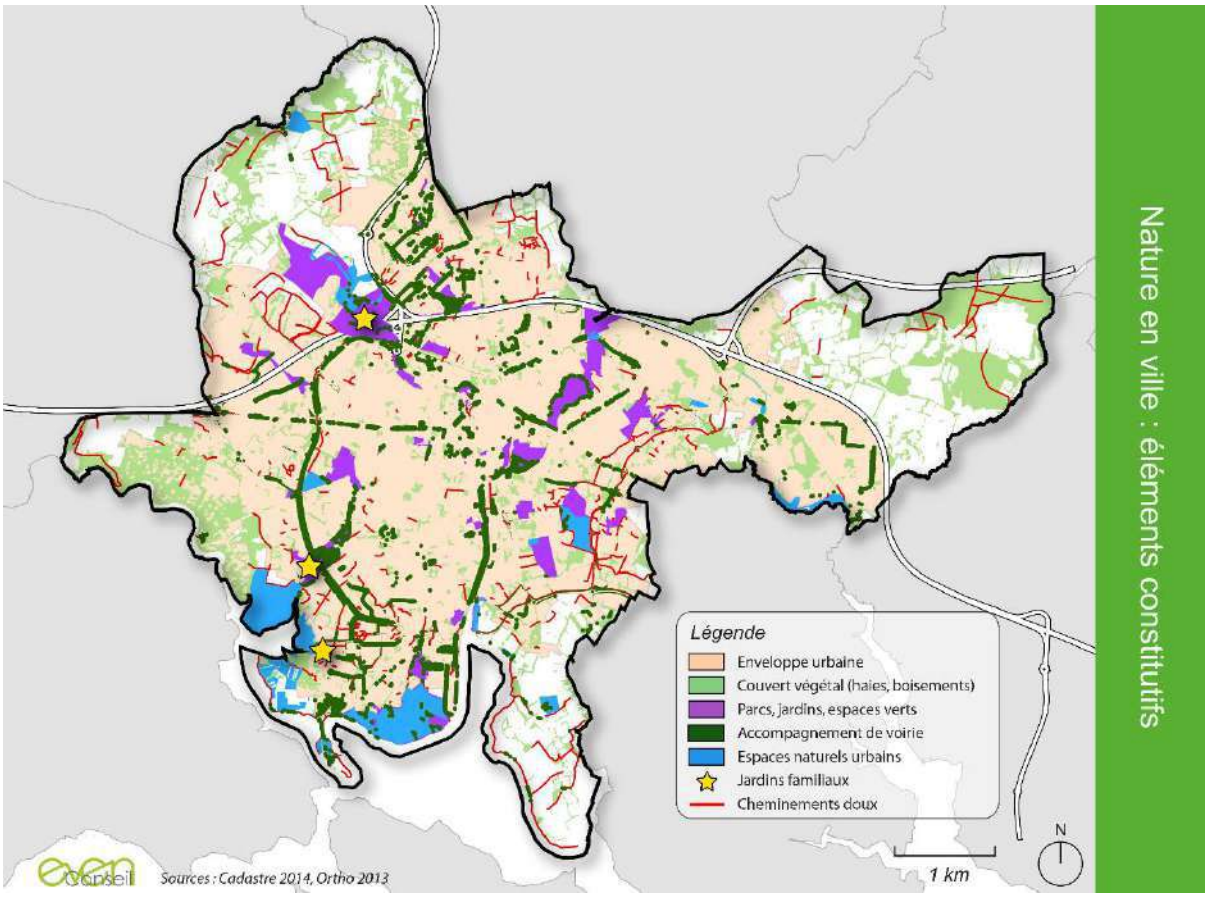
3.2.8 *Bilan des unités paysagères*

Les unités paysagères sont inégalement soumises à la pression urbaine. Si les unités paysagères à proximité de la Marle (La presqu'il de Meudon, la Vallée de Vincin et la presqu'ile de Rosvelec) semblent préservées du fait d'une appartenance à des institutions protectrice de l'environnement ou à un accès très limité, les autres unités paysagères connaissent des pressions fortes limitant leur potentialité en matière de paysage et de qualité de vie.

L'extension urbaine des hameaux et les constructions en continuité de la ville de Vannes de zones pavillonnaires, de zones commerciales et de zones économiques conduisent à limiter l'intérêt paysager de ces sites. Bien que fortement boisé, certaines unités paysagères disposent d'infrastructures, de réseaux et de logements tels qu'**il est difficile pour le visiteur de s'éloigner du « monde urbain ».**

3.3 La nature en ville

Par nature en ville, on entend les espaces situés en milieu urbain pouvant présenter plusieurs rôles en matière d'ambiances paysagères, de biodiversité, d'usages, de gestion des eaux pluviales, de qualité du cadre de vie, de réduction de l'îlot de chaleur urbain…



Les limites urbaines font apparaître une nette différence dans la typologie des espaces de nature à l'intérieur et à l'extérieur des limites urbaines. Si les espaces naturels sont variés et de grande superficie en dehors de la ville : zones humides, espaces agricoles, forêts, … le tissu urbain de Vannes présente une typologie d'espaces de nature plus confinés et essentiellement issus d'une volonté d'agréments de la ville ou pour l'usage des habitants :

- Les parcs publics, espaces verts en agglomération, jardins et squares ;
- Les jardins familiaux (Kermesquel, Bernus et Cliscouët) ;
- Les accompagnements de voirie, concernant notamment les alignements d'arbres des boulevards ;
- Les cheminements doux dont les bordures sont aménagées ;
- Les espaces naturels urbains ;

Seuls les éléments hydrologiques ont réellement une origine naturelle bien qu'ils aient été plus ou moins aménagés au fur et à mesure du développement urbain pour certains :

- Les rivières dont le Vincin, la Marle ou encore le Meucon ;
- Les zones humides, étangs et lacs dont l'étang au Duc.

3.3.1 Les parcs, jardins et squares

Vastes zones vertes, les parcs publics sont le prolongemment des espaces naturels au sein du tissu urbain. Les espaces verts des abords de cours et étendues d'eau consituent des habitats pour une faune et une flore spécifiques. Espaces à la fois naturels et d'agrément, ils sont des lieux de promenade et de détente, récréatifs et ludiques, en centre et en bordure de la ville dense.

Espaces verts de Tohannic

Parc de Kérizac

Jardin du Château de l'Hermine

Jardin des remparts

Vitrine du savoir-faire des jardiniers de la ville de Vannes, les jardins sont destinés à l'agrément et à la fréquentation des citadins et touristes. Du style paysager stricte « à la française » à un traitement plus « naturel », les jardins constituent des espaces de respiration, le plus souvent situés au cœur de quartiers ou même du centre-ville.

3.3.2 Les jardins familiaux

Ces jardins représentent l'appropriation d'espaces verts urbains par les habitants. Lieux de détente, de rencontre et de convivialité, ils sont mis à la disposition des citadins ne disposant pas de jardin pour la production de leurs propres légumes et fleurs. Ils s'accompagnent de locaux pour le matériel, d'espaces de jeux pour enfants et de plusieurs points d'eau pour la récupération et l'arrosage.

Trois sites ont été créés :

- Les jardins familiaux de Bernus, à proximité du quartier de Kercado/Cliscouët (36 parcelles en 1993 et 15 en 2008) ;
- Les jardins familiaux de Kermesquel, proches des quartiers de Ménimur/Kervallon (57 parcelles créées entre 1997 et 2006) ;
- Les jardins familiaux de Cliscouët, près des rives du Vincin (27 parcelles).

3.3.3 Les accompagnements de voirie

Quelques boulevards notamment, pour la plupart reliant le centre-ville, sont accompagnés d'alignements d'arbres, d'intérêt paysager et écologique. Ils représentent la continuité de la trame verte de la ville entre les espaces verts/naturels du tissu urbain, milieu où niche et se nourrit la faune. Les boulevards plantés permettent également d'intégrer d'un point de vue paysager les façades des bâtiments, créant ainsi des promenades ombragées urbaines limitant l'impact des rayons solaires par réverberation. Les végétaux ainsi placés participent de plus à

Boulevard du Général Monsabert

Boulevard du Colonel Rémy

l'absorption des particules néfastes en suspension dans l'air.

3.3.4 Cheminements doux

Réservés aux modes de circulation douce (piétons, vélos, poussettes, etc...), ces cheminements sont destinés à la promenade en toute sécurité. Le plus souvent accompagnés de plantations, ces circuits en milieu urbain relient les squares et espaces verts de quartiers et forment un maillage fonctionnel et vert, avec un impact limité sur l'environnement.

3.3.5 Espaces naturels urbains

Sans fonction d'agrément première, certains espaces délaissés dans l'attente d'aménagement ou d'urbanisation, présentent tout de même un intérêt paysager et surtout écologique. Il s'agit d'étendues végétalisées, peu pratiquées par l'homme et s'associant souvent avec des cours et étendues d'eau. Ces zones représentent des milieux plus propices à

Tohannic

Le Pargo

la biodiversité, au cœur d'un environnement urbain.

3.3.6 Eléments hydrologiques

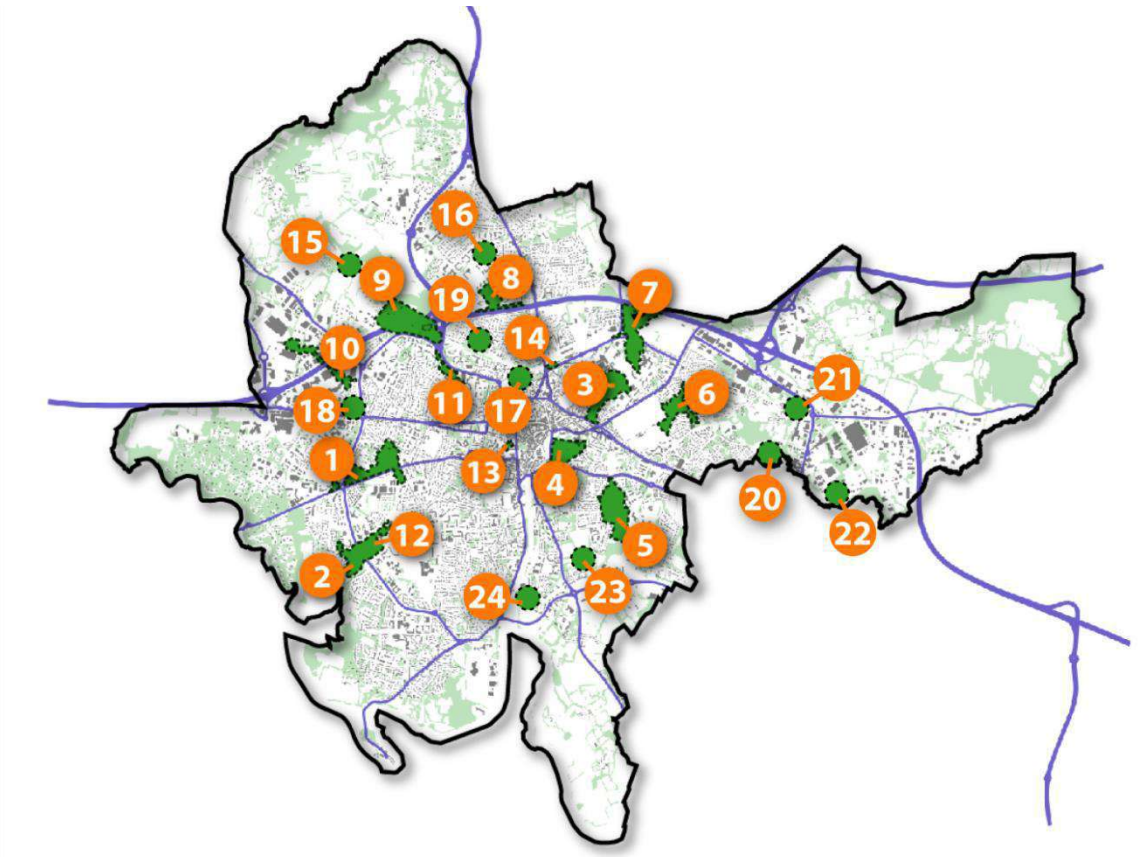
On retrouve le plus souvent ces éléments au cœur des parcs et espaces verts publics, aménagés autour des cours et étendues d'eau. Ces zones naturelles urbaines présentent notamment un intérêt écologique et constituent des milieux d'habitat pour certaines espèces faunistiques et floristiques locales.

Etang au Duc

Le Meucon

Certains de ces espaces de nature en ville présentent un intérêt particulier, participant à la diversité des ambiances paysagères et à une cohésion de la trame verte et écologique urbaine. Ils seront détaillés dans la partie suivante.

3.4 Les ambiances paysagères « naturelles » du tissu urbain



3.4.1 Zone 1 : Le Pargo

Localisation

La zone prend forme à partir du croisement entre les boulevards des Îles et du Colonel Remy, délimitée par ces deux axes et le quartier d'habitation au Nord.

Description

L'espace est constitué d'une vaste prairie fauchée entrecoupée de haies champêtres d'essences locales : chênes, hêtres, peupliers, bouleaux. Une ceinture arborée isole l'écrin de verdure des espaces urbanisés aux alentours.

L'espace à l'Ouest du rond-point à la jonction des deux boulevards est planté d'arbres et délimité par un grillage. Côté Nord de la zone, le parc arboré et l'étang du Pargo accueillent des aménagements paysagers. L'espace est privatisé, le château du Pargo ayant été transformé en résidence de luxe.

Enjeux

- Maintenir les éléments à connotation bocagère
- Choix d'utilisation et de destination des espaces de prairie

3.4.2 Zone 2 : Jardins familiaux de Bernus

Localisation

Le site se trouve dans le quartier de Bernus à l'Ouest du Boulevard de la Résistance, dans la continuité du parc des vallons de Kercado et son cours d'eau.

Description

La zone constitue l'un des trois espaces de Vannes dédiés aux jardins familiaux. Lieu de rencontre et de culture, il est clôturé et réservé aux propriétaires. On retrouve des locaux, des espaces potagers et de prairie fleurie, ainsi que des jeux pour enfants.

Le cours d'eau qui relie le parc des vallons de Kercado aux jardins familiaux vient rejoindre la rivière du Vincin. Ses rives végétalisées forment un espace densément arboré au Sud des jardins familiaux, côté rue de l'Île d'Arz.

Enjeux

- Conservation des ripisylves plantées, supports de circulations écologiques.

3.4.3 Zone 3 : Etang au Duc

Source : www.maire-vannes.fr

Localisation

En centre-ville et à deux pas de la ville médiévale, l'étang au Duc se trouve encerclé d'espaces urbanisés avec le centre hospitalier Chubert au Nord et la caserne du 3ème RIMA à l'Est. Il est notamment visible depuis le boulevard de la Paix.

Description

Au cœur de la ville de Vannes, le plan d'eau de l'étang au Duc s'accompagne d'espaces verts sur ses rives accueillant une végétation spontanée de berge semi-aquatique. Aulnes, joncs, iris et roseaux agrémentent ainsi la promenade de 2,5 km et ses deux aires de jeux pour enfants. L'étang représente également un site d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux et un milieu propice à la faune piscicole.

Enjeux

- Lieu d'hivernage pour quelques espèces d'oiseaux et d'habitat pour certains poissons
- Vaste plan d'eau et espaces verts naturels d'intérêt paysager en centre-ville
- Trait d'union entre l'intra-muros et le quartier de la gare
- Aire nourrissage de la Loutre

3.4.4 Zone 4 : Jardin des Remparts et Parc de la Garenne

Jardin des Remparts

Localisation

Le Jardin des Remparts trouve place dans le noyau de la ville médiévale de Vannes, au pied des anciennes fortifications. Le parc voisin de la Garenne se situe sur la rive opposée de la Marle. Les bâtiments de la préfecture du Morbihan, du Conseil départemental et des résidences du Golfe côtoient ces espaces verts.

Description

Les deux espaces sont distincts d'un point de vue du traitement paysager, séparés par la rue Francis Decker et le cours d'eau de la Marle. Au pied des remparts côté Ouest, le jardin ouvert de parterres engazonnés et fleuris à la française fait la part belle à l'architecture et la géométrie.

Parc de la Garenne

Côté Est, le parc de la Garenne est plus vallonné et offre un cadre arboré, formant un écrin de verdure isolé des espaces bâtis aux alentours. Les allées plantées de hauts arbres côtoient les méandres de la Marle.

Enjeux

- Fort intérêt paysager et touristique pour deux fleurons des jardins vannetais

- Présence de Lamproie marine

3.4.5 Zone 5 : Espaces verts de Tohannic

Localisation

Le site constitue une avancée de nature dans l'espace urbanisé avec des quartiers d'habitats individuels sur les franges Ouest et Nord. Il fait la jonction entre les abords urbains de la rue Jean Martin au Nord et l'avenue Raymond Marcellin et son campus de l'Université Bretagne Sud.

Description

La zone est divisée en deux étendues à caractères paysagers opposés. La partie Sud de la zone présente un espace « sauvage », alternant entre étendues de friche avec sentiers en terre-pierre et îlots boisés et arbustifs.

La partie Nord quant à elle témoigne d'un traitement paysager particulier. L'espace ouvert sur les résidences voisines accueille un parc et un étang de cœur de quartier. Un liseré d'arbre entoure le plan d'eau et intègre les bâtiments

Enjeux

- Conservation du caractère « sauvage » de la partie Sud, enclavée entre les espaces urbanisés
- Matérialisation les espaces de nature en ville peu marqué actuellement

3.4.6 Zone 6 : Bois de La Lande

Localisation

Le bois se situe dans le quartier du Heskenno, bordé à l'Ouest par les baraquements de la caserne militaire du 3ème Régiment d'Infanterie Marine. Il rejoint le bras du ruisseau de Beaupré au Sud.

Description

Entouré d'agglomération d'habitat et de la caserne militaire, le bois se fraye un chemin à-travers les ilots d'habitations. La trame arborée est haute et dense, constituée d'essences indigènes (bouleaux, chênes et lauriers). Il s'agit d'une propriété privée, interdite d'accès au public.

Enjeux

- Maintien de l'ensemble arboré naturel se diffusant dans les espaces interstitiels du quartier d'habitat qui le ceinture

3.4.7 Zone 7 : Abords de la Marle et parc du centre hospitalier

Localisation

La zone relie spatialement les axes de la RN 165, la voie de chemin de fer et le Boulevard du Général Maurice Guillaudot en suivant le tracé du cours d'eau de la Marle. Celui-ci rejoint le parc du centre hospitalier Bretagne Atlantique, jouxtant le site du 2ème RMAT (Régiment du Matériel).

Description

La partie Nord, au niveau du giratoire de Poignant, concerne un espace ouvert de prairie en contre-bas de la route nationale 165. Les abords du ruisseau de la Marle accueillent une végétation arbustive et arborée haute, intégrant les espaces industriels des garagistes. La trame arborée est dense et permet une continuité des espaces végétalisés de part et d'autre de la voie ferrée. La Marle, s'écoulant en contre-bas de la voie de circulation, passe sous le boulevard du Général Maurice Guillaudot pour relier le parc du centre hospitalier au Sud et son plan d'eau.

Enjeux

- Préserver la continuité de la trame arborée des abords de la Marle
- Choix du traitement de l'espace de prairie en bordure de la RN 165
- Maintenir les végétaux de la berge de la Marle pour l'accueil de la Loutre. Ne pas faucher systématiquement pour permettre un passage discret de ce mammifère aquatique protégé.

3.4.8 Zone 8 : Parc de Kérizac

Localisation

Le parc se trouve au sein du quartier de Ménimur, en bordure de la RN 165, côté Nord. L'espace est entouré de complexes sportifs (courts de tennis, terrains de football).

Description

Le parc est un écrin de verdure, logé entre la route nationale et les ensembles d'habitat groupé de Ménimur. On retrouve de larges surfaces engazonnées, des arbres regroupés en bosquets et en alignement. Le plan d'eau, l'espace de jeux pour enfants et adultes et les infrastructures sportives font de ce parc de quartier un lieu de rencontre et de loisirs. Le talus, investi par une végétation arbustive dense, isole le parc de Kérizac des nuisances de la RN165.

Enjeux

- Zone enclavée dans un espace urbanisé et limitée par l'axe de la RN165
- Intérêt paysager, espace de respiration

3.4.9 Zone 9 : Espaces naturels et jardins familiaux de Kermesquel

Localisation

Située au Nord de la route nationale 165, l'espace se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine, aux portes du quartier de Ménimur.

Description

Le site est formé par la végétation aux abords du ruisseau de Meucon qui irrigue la zone. Le territoire est vallonné et arboré, la végétation s'est étendue à partir du cours d'eau en formant un ensemble champêtre important. Le ruban arboré prend fin au Sud avec la rupture matérialisée par l'axe de la RN 165.

On retrouve des jardins familiaux au Sud de la zone, proches des espaces urbanisés au bord de la route de Trehuinec. Les enclos de culture s'accompagnent de locaux et de jeux pour enfants, la zone est entourée par la ceinture verte des ripisylves étendues du Meucon.

Enjeux

- Intérêt paysager de la zone, aux portes de la ville
- Espace naturel de ripisylves et de boisements d'intérêt écologique

3.4.10 Zone 10 : Cours d'eau de la zone artisanale de Parc Lann

Localisation

Le site se trouve au cœur de la zone artisanale de Parc Lann, au Nord-Ouest de l'agglomération vannetaise. L'espace fait la jonction avec la zone commerciale de Kerlann au Sud de la RN165.

Description

L'espace concerne les bassins de récupération des eaux pluviales de la zone d'activités du Parc Lann, ainsi que le tracé du cours d'eau qui se déverse en aval dans le plan d'eau du Pargo. Les deux premiers bassins, visibles depuis la zone commerciale et à vocation uniquement utilitaire, ne présentent pas d'intérêt sur les plans écologique et paysager. Par la suite, l'eau se fraye un chemin dans la zone artisanale et traverse la RN 165 pour rejoindre la zone commerciale de Kerlann au Sud. Les espaces restent sauvages et peu accessibles, les plans d'eau stagnante et la végétation dense en font une zone d'intérêt écologique.

Enjeux

- Ruban écologique au cœur d'espaces d'activités à conserver

3.4.11 Zone 11 : Le Meucon, Avenue Georges Pompidou

Localisation

La zone concerne la continuité du ruisseau du Meucon qui entre dans l'enveloppe urbaine au niveau du giratoire Pompidou, échangeur de la RN 165. Le site longe l'avenue Georges Pompidou vers le centre-ville de Vannes.

Description

Le ruisseau du Meucon s'écoule en contre-bas de l'avenue Georges Pompidou, isolée de la circulation par un talus arboré. La végétation dense dissimule le cours d'eau, invisible depuis la voie. Depuis les vallons au Nord de l'enveloppe urbaine, la trame arborée des rives du ruisseau prolonge la coulée verte jusque dans la ville.

Enjeux

- Espace de nature d'intérêt écologique en pleine ville à préserver

3.4.12 Zone 12 : Parc des vallons de Kercado

Localisation

La zone se situe dans le quartier de Kercado, délimitée par les ensembles d'habitat groupé, le collège Montaigne au Sud et le boulevard de la Résistance à l'Est, séparant le parc des jardins familiaux.

Description

Le parc constitue un espace de respiration au sein du quartier, offrant aux habitants un cadre de détente et de loisirs. Il présente des sentiers dans un relief vallonné accompagnés de hauts arbres (chênes, bouleaux) qui mènent vers son plan d'eau. Une ceinture verte d'arbres isole l'espace des constructions voisines. Aires de jeux et de pique-nique, terrain multisports et jeux de boules sont à disposition des habitants du quartier dans un décor paysager.

Enjeux

- Intérêt écologique du plan d'eau et de ses abords
- Préservation et entretien d'un parc de quartier renforçant la trame verte urbaine
- Trait d'union avec les sites du Vincin

3.4.13 Zone 13 : Jardin de l'Hôtel Limur

Localisation

Le jardin est situé en plein centre-ville, à deux pas du jardin des Remparts et de la Cathédrale Saint-Pierre de Vannes.

Description

Créé au XVIIème siècle, ce jardin à la française de proximité agrémente l'Hôtel de Limur. Caractéristique du style paysager de l'époque, les lignes géométriques et symétriques de parterres engazonnés et de haies topiaires s'accompagnent d'arbres de haut jet et de rosiers grimpants. L'espace s'organise en trois terrasses de hauteur différentes, ouvertes sur les ensembles bâtis limitrophes.

Enjeux

- Intérêt paysager au cœur du centre-ville
- Peu d'intérêt écologique, le jardin subissant un entretien important

3.4.14 Zone 14 : Jardin de la gare

Localisation

Le jardin se trouve en bordure des voies ferrées côté centre-ville et côtoie la gare ferroviaire.

Description

Il s'agit d'un square en prolongement du parvis de la gare, mettant à disposition un espace de repos destiné aux voyageurs dans l'attente d'un train. Au cœur de la ville, il signe le point d'arrêt de la trame verte qui borde les voies ferrées. Bancs publics et espaces de jeux pour enfants s'agrémentent de couverts buissonnants et de quelques grands arbres, dont un séquoia géant remarquable.

Enjeux

- Espace en continuité de la trame verte en bordure des voies ferrées, plus aménagé et pratiqué
- Intérêt paysager participant à l'image de la ville pour les voyageurs

3.4.1 Zone 6 : Parc de Valombois

Source : www.maire-vannes.fr

Localisation

Le parc se situe dans le quartier du Heskenno, bordé au Nord-Ouest par les baraquements de la caserne militaire du 3ème Régiment d'Infanterie Marine. Il rejoint le bras du ruisseau de Beaupré au Sud.

Description

Entouré de zones pavillonnaires et de la caserne militaire, le bois se fraye un chemin à-travers les ilots d'habitations. La trame arborée est haute et dense, constituée d'essences indigènes (bouleaux, chênes et lauriers). Le parc très verdoyant est comporte de grandes étendues vertes, un bassin d'orage ainsi qu'une aire de jeux pour enfants de 2 à 10 ans.

Enjeux

- Ensemble arboré naturel se diffusant dans les espaces interstitiels du quartier d'habitat qui le ceinture
- Poumon vert à préserver au sein d'un quartier pavillonnaire

3.4.2 Zone 15 : Espaces naturels de Kermesquel

Localisation

Le site de Kermesquel se trouve au Nord-Ouest de Vannes, les espaces naturels s'établissant dans la vallée du Meucon. Il se trouve à proximité du quartier Nord de Ménimur.

Description

Aux portes de la ville, le site de Kermesquel constitue un des rares espaces naturels épargné par l'étalement de l'urbanisation. Il se caractérise par un paysage vallonné et des ensembles forestiers denses. Le ruisseau du Rohan vient irriguer ces espaces champêtres ombragés et côtoie les formations bocagères en lambeaux, témoignage du passé agricole du lieu. Une partie de ces espaces est visible depuis la route de Trehuinec.

Enjeux

- Intérêt écologique d'un espace naturel épargné par l'urbanisation
- Intérêts paysager, espaces d'aménités et de promenade en périphérie de la ville
- Intérêt en terme de prévention des risques d'inondation : zone tampon qui permet de feiner les écoulements des deaux pluviales en amont de la ville.

3.4.3 Zone 16 : Place et parc de Ménimur

Source : www.maire-vannes.fr

Localisation

En projet, le parc de la place de Ménimur s'implanterait à l'emplacement actuel de l'esplanade des Droits de l'Homme.

Description

La ville prévoit la création d'un parc paysager d'un hectare au centre du quartier de Ménimur. Ce parc a pour vocation d'offrir des espaces verts de respiration et de promenade au sein d'un quartier densément habité de grands ensembles. Il comportera de plus des jeux pour enfants et jeunes du quartier. La place mettra notamment en valeur une particularité physique du lieu en laissant affleurer une « rivière de roches ».

Enjeux

- Répondre aux attentes des habitants du quartier dans la conception du lieu
- Adapter les espaces connectés à cette place devenue une nouvelle centralité
- Intérêts paysager et environnemental d'un espace venant renforcer la trame verte urbaine

3.4.4 Zone 17 : Palais des Arts et des Congrès

Localisation

Le jardin du Palais des Arts et des Congrès se trouve à l'interface entre les quartiers de la gare, de La Madeleine, de l'Etang au Duc et de Vannes intra-muros, enclavé en zone urbanisée de grands ensembles.

Description

Cet espace vert urbain d'agrément est traversé par de nombreuses liaisons piétonnes et constitue une respiration verte au cœur d'un quartier d'habitat groupé. Il est traversé par le ruisseau du Rohan, son tracé est rythmé par diverses cascades et chutes d'eau. Une grande diversité d'espèces végétales d'ornement accompagne le cours d'eau.

Enjeux

- Espace vert urbain d'agrément à maintenir, intérêt paysager
- Préserver et protéger le cheminement du ruisseau du Rohan au cœur de la ville

3.4.5 Zone 18 : Le Pargo/Kerlann

Localisation

Le site se trouve en limite de la zone artisanale de Parc Lann, au Nord-Ouest de l'agglomération vannetaise. L'espace constitue le prolongement de l'écoulement du cours d'eau en provenance des bassins de rétentions de la zone de Parc Lann au Nord, se jetant ensuite en aval dans le plan d'eau du Pargo.

Description

Le cours d'eau s'accompagne d'une végétation arborée, faisant écran et tampon végétal entre le Sud de la zone d'activités et le quartier pavillonnaire du Fourchen. Il trace une coulée verte reliant les espaces verts au Nord et le boulevard planté du Général Montsabert au Sud.

Enjeux

- Préserver la coulée connectant les espaces de trame verte et bleue
- Intérêt paysager de l'écran végétal visuel et sonore entre la zone d'activités et le quartier pavillonnaire

3.4.6 Zone 19 : Notre Dame Le Ménimur

Localisation

L'espace vert se trouve au sein du quartier de Ménimur, au Nord de Vannes intra-muros. Il est bordé par les voies ferrées sur sa frange Sud et côtoie le collège et le lycée de Notre Dame Le Ménimur au Nord.

Description

Le site constitue un écrin vert au sein d'un espace urbanisé constitué en majorité d'habitat pavillonnaire. Il est peu connecté au maillage de la trame verte et bleue de la ville, isolé notamment par le passage des voies ferroviaires. Le site comporte de nombreux feuillus de haut jet sur ses franges et quelques espaces de prairie en son cœur.

Enjeux

- Connecter l'espace au maillage de la trame verte et bleue urbaine
- Conserver une partie de la végétation arborée de l'espace, enclave plantée en zone urbaine

3.4.7 Zone 20 : Beaupré Lalande

Source : Google Maps

Localisation

L'espace de nature de Beaupré Lalande est localisé à l'Est de l'agglomération de Vannes, en limite communale et au Sud du quartier de Bohalgo. Il sépare ce dernier de la zone industrielle du Prat à l'Est et du quartier du Poulflanc (commune de Séné) au Sud.

Description

L'espace est constitué de boisements denses et de larges étendues vertes. Ses formations boisées permettent l'intégration paysagère des bâtiments industriels de la zone du Prat à l'Est. Ceinturé par des zones pavillonnaires, il est bordé par le ruisseau du Liziec et ses ripisylves arborées, venus se frayer un chemin à travers l'espace urbanisé. Ce dernier marque la limite communale de Vannes avec le bourg du Poulfanc.

Enjeux

- Préserver l'espace de l'urbanisation et conserver son caractère naturel
- Intérêt des formations arborées permettant l'intégration paysagère du bâti industriel de la zone du Prat depuis les quartiers pavillonnaires
- Espace d'intérêt écologique relié à la coulée verte et bleue du ruisseau du Liziec

3.4.8 Zone 21 : Parc de Bohalgo

Localisation

Le parc se trouve à l'Est de l'agglomération de Vannes, en frange du quartier pavillonnaire du Heskenno et en limite de la zone industrielle du Prat à l'Est.

Description

En bordure du ruisseau du Liziec, l'espace est accessible depuis la rue du Poulfanc. L'espace est séparé de la zone industrielle du Prat à l'Est par les ripisylves densément arborées du cours d'eau. Le parc comporte une aire de jeux pour les petits de 2 à 6 ans, offrant un espace récréatif et sécurisé au sein du quartier d'habitation.

Enjeux

- Espace de jeux de cœur de quartier pour les enfants à entretenir
- Conserver et maintenir la coulée verte et bleue du ruisseau du Liziec en limite

3.4.9 Zone 22 : Rives du Liziec

Source : www.maire-vannes.fr

Localisation

Le ruisseau du Liziec dessine la limite communale entre Vannes et la commune de Séné, à l'Est de l'agglomération vannetaise.

Description

Le cours d'eau est bordé de part et d'autre par les zones d'activités du Prat au Nord et de Poulfanc au Sud. Il s'accompagne d'une végétation boisée dense ayant investi ses rives, essentiellement constituée de hêtres. Une promenade longe le ruisseau sur sa rive droite et permet d'accéder à la grotte de Jean II, curiosité abritée par une falaise naturelle abrupte. La rive gauche donne sur une prairie et le bâti d'activités de la zone du Prat.

Enjeux

- Conserver le caractère naturel du lieu
- Intérêt écologique de la coulée verte et bleue du ruisseau et ses rives arborées
- Maintenir et développer l'attractivité de cet espace de nature en ville et d'aménité paysagère

3.4.10 Zone 23 :Parc du Château de Limoges

Source : www.maire-vannes.fr

Localisation

Le Château de Limoges est implanté au Sud du centre-ville de Vannes et à proximité du chenal d'entrée du port.

Description

Le domaine est ceinturé par de l'habitat pavillonnaire et groupé. L'îlot densément arboré accueille le bâtiment du château, siège d'une ancienne seigneurie datée du XVème siècle. Le parc côtoie le terrain vague reliant le campus universitaire de Tohannic au Sud. Le boisement du parc est fermé et composé en majorité de feuillus et de conifères.

Enjeux

- Conserver les espaces extérieurs arborés d'accompagnement du château, élément patrimonial de la ville

3.4.11 Zone 24 : Butte de Kerino

Source : www.maire-vannes.fr

Localisation

L'espace vert se trouve sur la butte de Kérino, sur la rive droite à l'entrée du chenal d'accès au port, en frange littorale Sud.

Description

La butte verte domine le chenal menant au port de Vannes, la déclivité permet une vue ouverte sur le paysage de l'entrée du golfe. Les étendues enherbées sont traversées par un sentier sinueux longeant le quai. D'importants massifs d'ajoncs et de genêts agrémentent l'espace paysager, laissant notamment apparaitre un calvaire sur sa partie la plus haute.

Enjeux

- Valoriser les vues sur le paysage ouvert du golfe
- Maintenir le caractère d'agrément de la zone d'entrée maritime, première perception du territoire par le visiteur

3.5 Les entrées de ville

8 entrées de ville ont été identifiées sur la commune de Vannes. Elles sont détaillées dans les paragraphes suivants.

Principales entrées de ville

3.5.1 Entrée de ville 1 : Est de la RN165

La RN165 constitue la principale voie d'accès à la ville de Vannes depuis l'Est et l'Ouest de la commune. Elle dévie le centre urbain dense et le centre historique mais ne constitue pas une frontière nette entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles.

Sens Nantes-Vannes :

La route nationale est bordée par un délaissé de voirie boisé, dense et de grandes hauteurs ne permettant aucune vue sur la ZAE Pentaparc. Cet écran végétal s'interrompt après la transition entre la ZAE et les espaces naturels permettant au conducteur de percevoir le paysage bocager et arboré de l'*arrière-pays de Meudon.*

Sens Vannes-Nantes :

Le délaissé de voirie boisé et dense en entrée de ville devient de plus en plus diffus au fur et à mesure de l'approche du premier échangeur. Ainsi, les haies discontinues et de faibles hauteurs permettent de dégager des vues sur la ZI du Prat.

Le conducteur est ainsi amené à porter son regard sur un tissu bâti non homogène en matière de matériaux ou de couleurs, des enseignes de couleurs variées et des produits et matériaux en exposition.

La séparation des lots de la ZI est parfois constituée d'arbres de haute tige éparses (Pins, Peupliers, ...) qui apportent une confusion supplémentaire à la lecture du paysage, sans compter que la taille des arbres et le choix des espèces ne sont pas toujours en accord avec les espèces indigènes bretonnes.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir l'écran végétal dense entre la route nationale et la ZAE Pentaparc ;
- Préserver la vue sur le paysage de l'arrière-pays du Meudon ;
- Atténuer les vues depuis la route nationale sur la ZI du Prat ;
- Intégrer les bâtiments de la ZI du Prat d'un point de vue paysager avec un écran végétal.

3.5.2 Entrée de ville 2 : Ouest par la RN 165

La N165 constitue la principale voie d'accès à la ville depuis l'Est de Vannes. Elle permet l'accès rapide au port puis au centre via l'échangeur suivant situé à 4 km. Cette entrée présente des caractéristiques similaires à l'entrée Est de la 2x2 voies.

Sens Vannes- Lorient :

La route nationale est bordée par un délaissé de voirie boisé et dense sur talus qui s'interrompt de temps en temps pour laisser deviner le paysage de la vallée du Vincin.

Le passage de l'échangeur est une véritable rupture puisque la végétation est délaissée au profit d'une vaste zone commerciale. Cependant, le talus de la voie d'accélération depuis le carrefour permet de une transition douce entre les espaces naturels du Vincin et les espaces artificialisés. S'en suit un alignement de magasins à l'architecture commerciale bordés par des grillages ou des haies basses de temps à autres en bordure de voies.

Sens Lorient-Vannes :

Bien avant l'entrée sur le territoire communal de Vannes et jusque l'échangeur « Vannes Centre », la voie est bordée par une zone commerciale puis la ZAE de Parc Lann.

Les vues sont parfaitement dégagées sur les devantures de magasins ou d'entreprises et sur les produits exposés. Très souvent, le choix de mettre un grillage comme séparation à la voie routière a été privilégié aux végétaux. En entrée d'agglomération, le paysage est ici en grande

partie artificiel, en rupture avec les espaces agricoles et naturels voisins.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir les éléments végétaux denses et les vues sur la vallée du Vincin ;
- Atténuer les vues depuis la route nationale sur les zones commerciales et industrielles ;
- Traiter l'aménagement paysager des abords de voirie pour permettre une transition progressive des espaces agricoles/naturels à l'urbain.

3.5.3 Entrée de ville 3 : Echangeur de la RN 165 et l'avenue Georges Pompidou « Vannes Centre »

Principale entrée de ville pour les automobilistes depuis Lorient, Rennes et Nantes, l'échangeur est ancré dans le tissu urbain de Vannes. Il ne peut donc être considéré comme une véritable entrée de ville, puisque l'automobiliste aura parcouru plusieurs kilomètres en bordure de zones commerciales et zones économiques vannetaises mais comme une porte d'entrée dans le tissu résidentiel et historique de Vannes.

L'arrivée à l'échangeur depuis Lorient, Nantes ou Rennes est marquée par le retour de la végétation le long de la voie avec des arbustes sur talus limitant les vues sur le tissu urbain de part et d'autres.

La proximité de l'échangeur est marquée par le centre des pompiers et la vue sur les quelques immeubles des résidences du Bondon.

L'entrée dans l'avenue Georges Pompidou est marquée par l'importante végétalisation arborée de part et d'autre de la voie, s'estompant progressivement pour laisser place aux immeubles résidentiels des quartiers des Murailles et des Rohan. L'entrée présente une continuité de la trame verte dans la progression, intégrant intégrant ainsi le paysage habité dans le maillage des espaces naturels se diffusant dans le tissu urbain.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir l'écran végétal le long de la voie à l'approche de l'échangeur ;
- Maintenir la transition végétaux/tissu urbain au Nord de l'Avenue Georges Pompidou.

3.5.4 Entrée de ville 4 : échangeur entre la RN 165 et et RN 166

L'échangeur est l'une des deux entrées dans le centre urbain de Vannes depuis la voie rapide. Il s'agit d'un carrefour majeur où se croisent les véhicules provenant de la RN 165 et ceux de la RN 166 mais ne constitue pas l'entrée principale vers le centre de Vannes. L'échangeur se situe entre la ZI du Prat au Sud et la ZAE du Chapeau Rouge au Nord.

Arrivée depuis Rennes par la sortie « ZI du Prat » :

Depuis Rennes, les automobilistes ont à leur gauche la ZAE du Chapeau Rouge et à leur droite le secteur de Liziec entre l'échangeur et la route de Rennes.

L'arrivée depuis Rennes dans les limites communales est marquée par un couvert végétal important de part et d'autre de la voie : haies denses arbustives et arborées qui, avec le talus, font écran sur le territoire à proximité.

A l'approche de la ZAE du Chapeau Rouge, quelques percées dans les haies permettent de dégager des premières vues sur le parc, notamment au niveau de la voie de dégagement vers la zone économique. Les premiers bâtiments perçus sont homogènes architecturalement tandis que la végétation arborée permet une transition douce vers les espaces artificialisées.

A l'arrivée du rond-point Toul Douar, les nombreuses voies routières laissent présager de l'arrivée dans la ville mais le couvert végétal une nouvelle fois dense adoucit la transition en dégageant quelques vues sur des installations économiques globalement homogènes.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir le talus végétal dense.

Arrivée depuis Rennes avec sortie « Vannes », la route de Rennes :

Une fois la sortie prise depuis la RN 166, la route de Rennes est bordée de haies bocagères ou d'alignement d'arbres. Des vues sont dégagées très partiellement sur des logements

pavillonnaires du quartier de Tréalvé de Saint-Avé puis des habitations et murets anciens le long de la voie.

A l'intersection avec la RN 165 via un pont qui donne de la hauteur à l'automobiliste, les premières véritables vues sur la ville de Vannes donnent sur la zone commerciale du Heskenno. Très minérale, le bâti de la zone est caractérisé par une homogénéité et une sobriété architecturale, les parkings y sont nombreux. Seules les couleurs vives des enseignes attirent le regard. Ainsi, après avoir parcouru la route de Rennes très végétalisée, la rupture est nette entre la végétalisation et la minéralisation des espaces.

Une fois le pont traversé, l'automobiliste arrive sur la route de Verdun qui présente un caractère urbain avec des logements pavillonnaires et l'arsenal.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir le caractère bocager de la route de Rennes ;
- Créer une transition plus douce entre les espaces fortement végétalisés et les espaces minéralisés.

3.5.5 *Entrée de ville 5 : RD 767, avenue du 4 août 1944*

La route de Pontivy est une 2x2 voies faisant la frontière entre Vannes et la commune de Saint-Avé. Elle est bordée par des séquences paysagères variées permettant une entrée progressive dans le tissu urbain.

Les séquences paysagères sont caractérisées par des :

- Des espaces boisés arbustifs ou arborés ;
- Des espaces agricoles bocagers ;
- Des longères accompagnées de jardins et haies ornementales ;
- Des ensembles urbains pavillonnaires séparés de la voie par des haies ou des murs anti-bruits.

Quelques éléments urbains (habitations, bâti d'activités isolés, candélabres, etc...) viennent s'insérer dans le paysage et annonçent l'arrivée dans l'espace urbanisé.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir les séquences paysagères aux abords de la 2x2 voies.

3.5.6 Entrée de ville 6 : Avenue Raymond Marcelin

L'avenue Raymond Marcelin permet un accès aux quartiers Sud de la commune depuis le Sud-Est du territoire via le pont de Kérino au-dessus de la Marle. Une voie cyclable est aménagée en parallèle jusqu'au pont.

Au niveau de la commune de Sené, la route est bordée de haies arbustives et arborées plus ou moins continues. Ces discontinuités laissent percevoir les toitures en ardoise de logements pavillonnaires du quartier de Tohannic.

L'arrivée dans le territoire communal vannetais est marquée par un centre commercial de faible superficie, point d'entrée de la ZAE P.I.B.S. Une bande enherbée sépare tout de même la voie de circulation des devantures commerciales et leur étendue artificielle d'espaces de stationnement. La haie arbustive et arborée laisse alors place à un aménagement paysager de voirie qualitatif (pelouse et arbres jeunes) rendu possible par le retrait suffisamment important des constructions par rapport à la route.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Des vues sur l'espace urbain du quartier Tohannic suggérées qu'il est possible de maintenir ;
- Un aménagement qualitatif de la ZAE pouvant servir de référence.

3.5.7 Entrée de ville 7 : la D101, boulevard des îles

Le boulevard des îles relie la commune d'Arradon aux quartiers Goalèrès et Campen à l'Ouest de Vannes donnant un accès direct au centre-ville de Vannes.

L'arrivée dans la ville de Vannes depuis Arradon est caractérisée par un paysage urbain très végétalisé avec des arbres de haute tige composant les boisements de la vallée du Vincin. Elle est également marquée par un alignement de logements pavillonnaires plus ou moins cachés par des arbres d'ornement.

La traversée de la rivière le Vincin marque l'entrée dans le territoire vannetais où le même paysage boisé se poursuit jusqu'aux hauteurs de vallée. La voie crée une tranchée entre deux talus densémment plantés d'essences littorales (Pins maritimes en majorité). Le relief en vallons successifs et l'importance de la trame arborée participent à masquer la sillhouette urbaine et les bâtiments en approche du pôle de Tréhornec.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Maintenir les abords de voie caractéristiques de l'idunité paysagère *Vallée du Vincin.*

3.5.8 Entrée de ville 8 : la D797bis, route de Nantes

La route de Nantes joint les quartiers résidentiels de Séné à la façade Est de Vannes, en direction du centre-ville.

La voie est marquée par les devantures, enseignes et dispositifs publicitaires des commerces et activités aux abords de la voie. Quelques arbres isolés et massifs plantés ponctuent la progression. La végétation peu présente laisse place aux espaces artificiels des trottoirs nus et zones de stationnement. Le front bâti de chaque côté, dense et à proximité immédiate de la voie de circulation, alterne entre bâtiments d'activités et d'habitat.

L'entrée de ville concerne le passage d'une zone urbaine à une autre, sans discontinuité physique lisible concernant l'occupation du sol.

Enjeux de l'entrée de ville :

- Renforcer la trame verte en accompagnement de la voie ;
- Intégrer d'un point de vue paysager les façades d'activités, impactant l'entrée.

4 Milieu naturel

4.1 Zonages d'inventaires et réglementaire

Source : DREAL Bretagne

4.1.1 Zonages d'inventaires

Définition

ZNIEFF

Lancé en 1982 à l'initiative du ministère de l'Environnement, l'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France. À ce titre, il constitue une des bases scientifiques majeures de la politique de protection de la nature. Le suivi scientifique et technique de cet inventaire a été confié au secrétariat de la faune et de la flore (SFF) du Muséum national d'histoire naturelle (MNHN).

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels. Les zonages ZNIEFF ont été actualisés, La Bretagne compte 870 ZNIEFF 2ème génération.

Ce nouvel inventaire est fondé sur des données naturalistes collectées sur le terrain entre 1982 et 2000, réactualisées entre 2005 et 2009.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les zones de type I,** secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- **les zones de type II**, grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type I peuvent être incluses dans les ZNIEFF de type 2.

Les ZICO

D'autres zones d'inventaires sont présentes sur la commune : une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), au sein du Golfe du Morbihan et portant le même nom.

Les **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux** (ZICO) sont des inventaires scientifiques identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est en partie sur la base de ces inventaires que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Zone humide d'importance internationale – convention RAMSAR

La convention RAMSAR, signé en 1971, est relative aux zones humides d'importance internationale, vis-à-vis de leur intérêt pour l'avifaune lié aux habitats aquatiques et/ou humides. Un site RAMSAR est donc un espace qui implique les États membres à maintenir les caractéristiques écologiques de leurs zones humides d'importance internationale et à planifier l'utilisation rationnelle, ou utilisation durable, des zones humides se trouvant sur leur territoire.

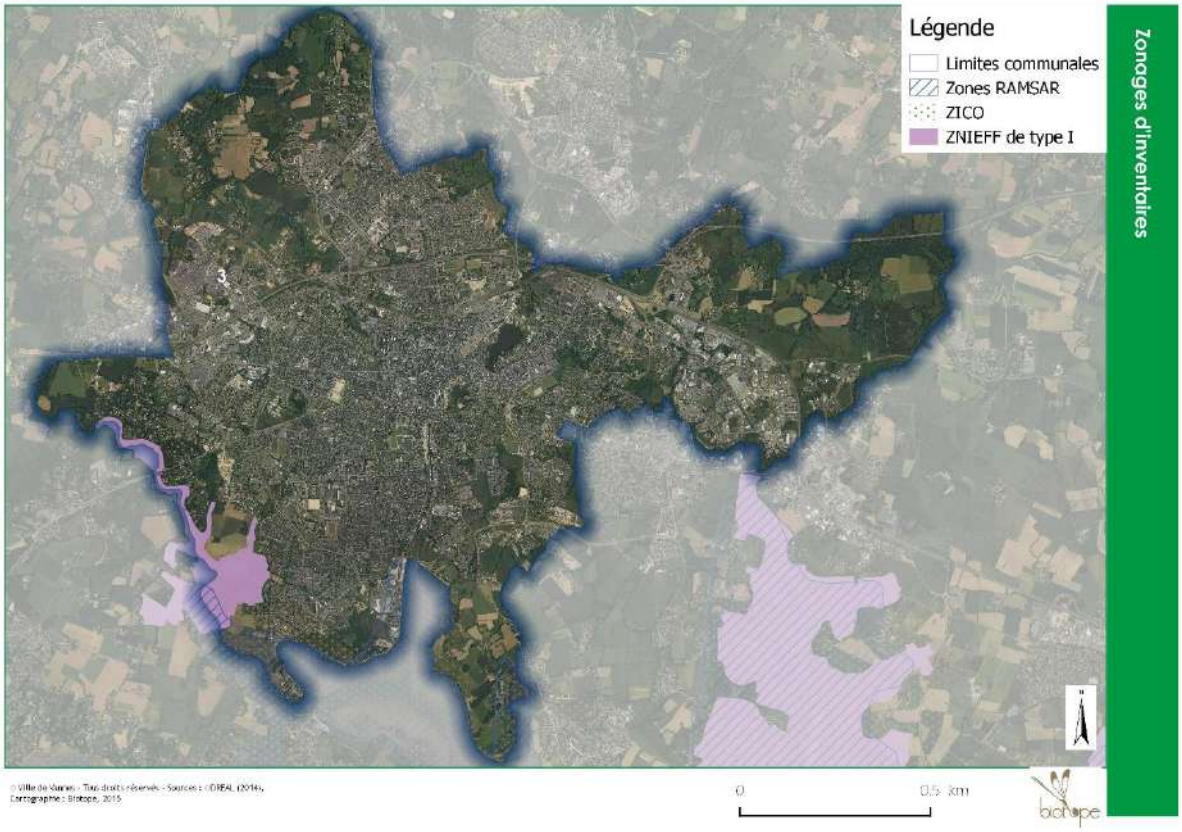
23 000 hectares du Golfe du Morbihan ont été notifiés au titre de la Convention RAMSAR en 1991 ce qui confère à ces sites un label international qui valorise et récompense les actions en faveur d'une gestion durable des zones humides.

Sur la commune de Vannes, deux ZNIEFF, une zone RAMSAR et une ZICO sont recensées, elles sont toutes associées au secteur littoral. Ces zonages n'ont pas de portée réglementaire, mais sont des indicateurs sur la biodiversité communale. Leurs caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 1. Zonages d'inventaires sur la commune de Vannes			
N°et dénomination	**Superficie totale**	**Superficie sur la commune de Vannes**	**Milieu dominant**
ZNIEFF de type I			
05210013 => Anses et rives du Vincin	108 hectares	56 hectares (soit 52% de la zone)	Milieux humides littoraux : Zone constituée par le cours inférieur du Vincin. Présence d'une importante vasière, coteaux boisées et lande ouverte. Deux espèces végétales protégées, respectivement au plan national et régional, sont signalées dans la zone : l'asphodèle d'Arrondeau (*Asphodelus arrondeaui*) présente dans les bois clairs de la rive Ouest sur la commune d'Arradon, et le peucédan officinal (Peucedanum officinale) en une station très localisé sur la Rive Est

05210000 => Golfe du Morbihan	21 337 hectares	509 hectares (soit2,35% de la zone)	Milieux humides littoraux : Vaste zone humide estuarienne. Prédominance de prairies inondables et présence de plantes rares et menacées.
ZICO			
113 => Golfe du Morbihan et étier de Pernef	18 818 hectares	180 hectares (0,95% de la zone)	Milieux humides littoraux : zone d'importance internationale pour l'avifaune
RAMSAR			
FR7200005 => Golfe du Morbihan et	18 559 hectares	79 hectares (0,42 % de la zone)	Milieux humides littoraux : Milieu marin, rivière du Penerf, rivière de Saint Philibert Anciens marais salants, prés salés

Nota : Seules sont figurées ici les ZNIEFF de deuxième génération



Carte 3 : Zonages d'inventaires (DREAL, 2015)

Sont recencées sur le territoire : 1 ZNIEFF de type1 (2ème génération), 1 ZNIEFF de type 2, 1 ZIC et une zone RAMSAR. Ces zonages n'ont pas de portée réglementaire, mais sont des indicateurs sur la biodiversité communale

Inventaire des zones humides

Sources : commune de Vannes, MEDD

***Définition** : Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ces espaces revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

Lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, prairies inondables, forêts… les zones humides sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matières vivantes est l'une des plus fortes. Elles assurent 25% de l'alimentation mondiale à travers l'activité de la pêche, de l'agriculture et de la chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, protégeant des crues et des sécheresses.

La commune de Vannes, conformément au SDAGE Loire Bretagne dans l'objectif de sauvegarder et de mettre en valeur les zones humides sur son territoire, a réalisé en 2012 l'inventaire des zones humides présentes sur son territoire.

Méthode appliquée sur la commune

Source : Étude en vue du recensement des zones humides sur le territoire communal de la ville de Vannes (COMIREM SCOP, 2012)

Rappel réglementaire :

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, précise les conditions de détermination des zones humides :

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1°du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1° Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique ;

- soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2.

Méthodologie :

Dans un premier temps, un pré-zonage des zones potentielles a été réalisé, basé sur l'analyse bibliographique et à « dire d'expert ». Ce pré zonage a permis de mettre en exergue une cinquantaine zones humides « estimées » (sur une superficie totale de 480 hectares).

Ce travail a été couplé à de la modélisation : étude topographiques et télédétection (à partir des ortho photos de 2006 (dont la précision est le mètre).

Une phase terrain a ensuite été menée via la réalisation de sondages pédologiques (entre novembre 2009 et avril 2010, avec une interruption hivernale) et des relevées faune/flore (entre octobre 2009 et juin 2010 (avec une interruption hivernale).

Résultats :

L'ensemble de ces investigations a permis d'identifier **35 zones humides**, tout en définissant leur intérêt écologique et leurs états de conservation. Toutes sont visées par l'arrêté « zones humides ».

Parmi ces 35 zones humides, **9 sont considérées comme ayant un intérêt écologique fort** soit 170 hectares répartis en limite communale littorale et terrestre mais également au niveau de la vallée du Meucon et au niveau du secteur de Meucon. Une concertation a été réalisée avec les propriétaires concernés par des zones humides, des contres expertises ont été réalisés en 2012 pour permettre d'ajuster au mieux les zones en question.

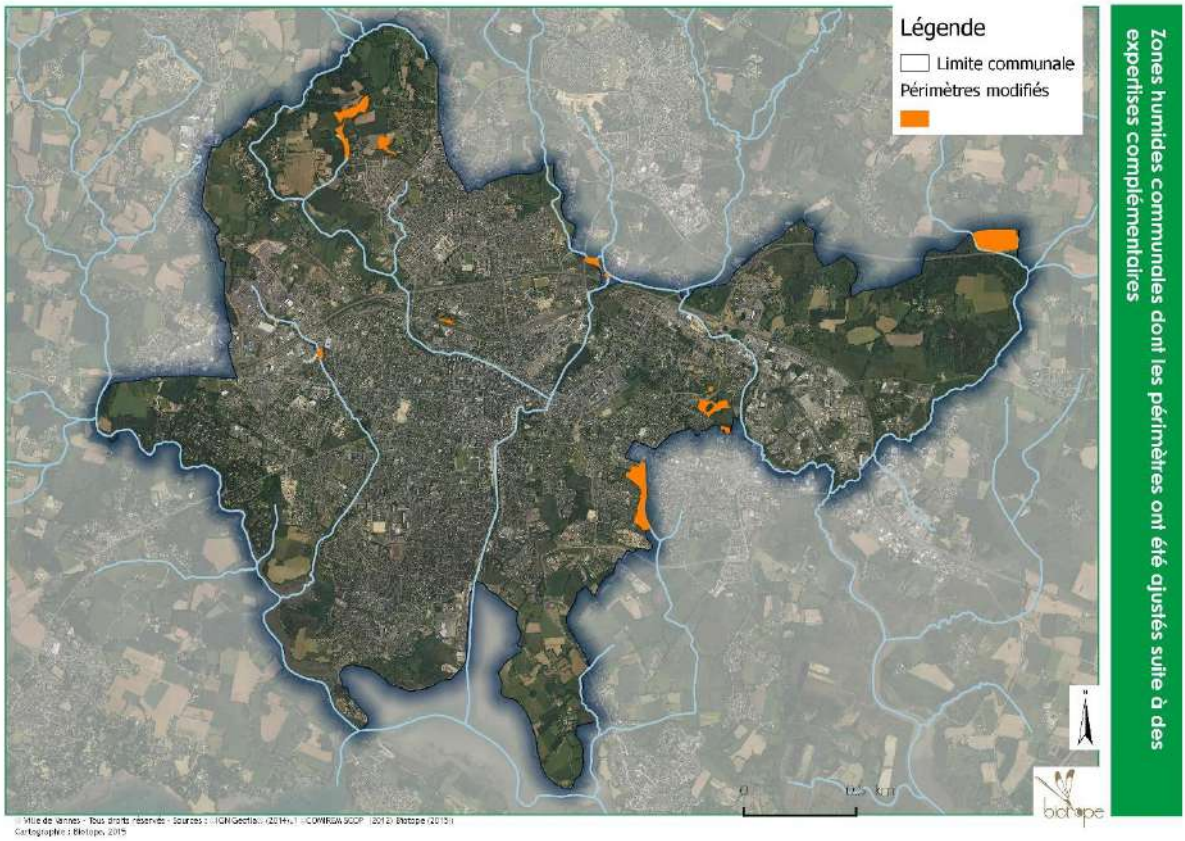
Répartition de l'intérêt écologique des zones humides communales (visées par l'arrêté zone humide)				
Intérêt écologique	Nombre de zones humides concernées	% des zones humides communales	Superficie (hectares)	% du territoire communal
Fort	9	25%	170 hectares	5,1%
Moyen	16	45%	85 hectares	2,5%

Répartition de l'intérêt écologique des zones humides communales (visées par l'arrêté zone humide)				
Intérêt écologique	Nombre de zones humides concernées	% des zones humides communales	Superficie (hectares)	% du territoire communal
Faible	10	30%	18 hectares	0,5%

Actualisation de l'inventaire (printemps 2015)

Afin de délimiter avec un maximum d'exactitude les zones humides et pour permettre leur intégration dans le PLU, des expertises complémentaires ont été menées au printemps 2015. Elles ont portées sur les sites qui posaient questions pour diverses raisons (questionnement des propriétaires, études contradictoires, etc…).

Sont présentés ci-après un plan général des sites qui, suite aux expertises ont vus leurs périmètres modifiés.

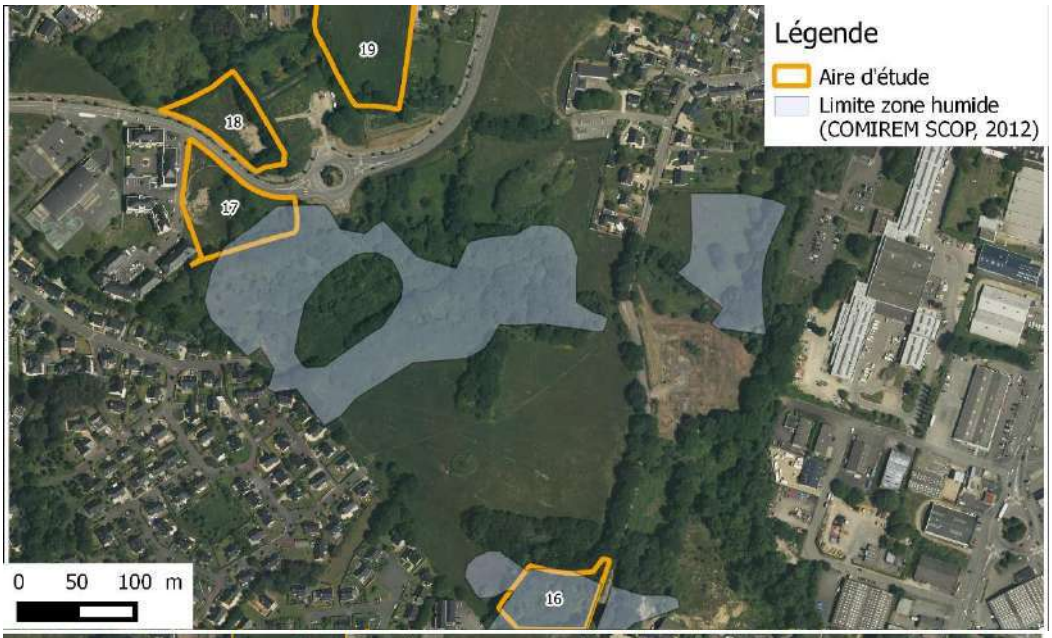


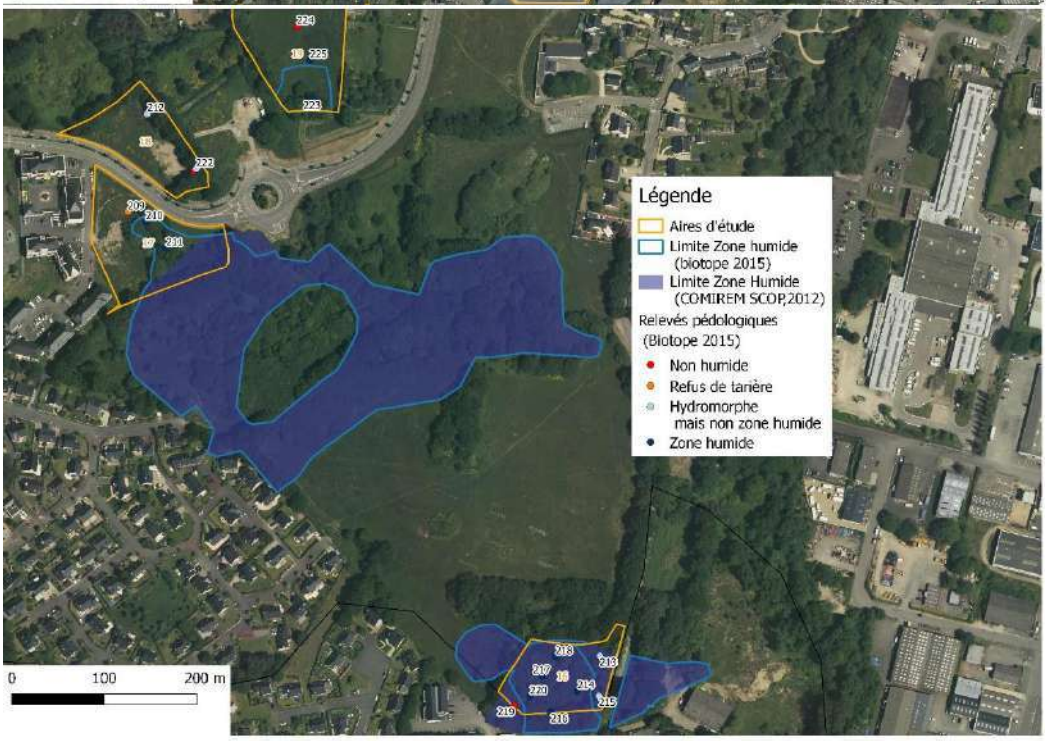
Le détail de ces modifications est présenté ci-dessous.

Beaupré La Lande (parcelles cadastrées BL 0698, 1102, 1106, 1101, 0074)

Sur ce secteur, les relevés pédologiques se sont déroulés le 26 mai 2015. 17 prélèvements ont été effectués en limite des zones humides définies en 2012.

Au niveau du rondpoint, le remblai a été exclu de la zone humide, une nouvelle zone humide a été identifiée au niveau du secteur 19 qui a été affinée (Althis,2017). Les relevés ont également confirmé l'absence de zone humide au niveau du secteur 18 et la limite de la zone humide du secteur 16 a été affinée :





Numéro	Type de sol	Photo
209	Refus de tarière à 5 mètres (remblai)	
210	Zone humide (Va)	
211	Zone humide (Va)	
212	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
213	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
214	Zone humide (Vb)	
215	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	

Numéro	Type de sol	Photo
216	Zone humide (Vb)	
217	Zone humide (Va)	
218	Zone humide (Vb)	
219	Non hydromorphe	
220	Zone humide (Va)	
221	Non hydromorphe	
222	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	

Numéro	Type de sol	Photo
223	Zone humide (Vb)	
224	Non hydromorphe	
225	Zone humide (Vb)	

- ***Les relevés pédologiques ont confirmé le caractère humide du site, ils ont mis en avant une nouvelle zone humide et ont permis d'affiner ponctuellement la délimitation des zones humides auparavant identifiées.***

Ménimur (parcelle cadastrée AL 0196 (Parc des Ursulines)

Les relevés ont été réalisés par le bureau d'étude BIOTOPE le 27 mai 2015. Le milieu est globalement très dégradé (essences horticoles ou invasives) avec remblaiement récent de la zone nord-ouest et ancien sur la majeure partie du site.

D'après les relevés pédologiques/floristiques effectués, la zone humide au sud de la parcelle présente de rares habitats caractéristiques de zones humides : une petite partie en prairie oligotrophe mais dégradée et 2 petites saulaies marécageuses.

Sept des 12 points pédologiques s'avèrent non caractéristiques de zone humide (selon l'arrêté).

Le site présente peu intérêt pour l'accueil de la faune (enclavé, dérangement, habitat dégradé ou fermé) et peu intérêt pour la flore (à l'exception de la prairie oligotrophe qui est néanmoins de surface réduite et dégradée).

Légende
Aire d'étude
Limite zone humide (Biotope, 2015)
Relevés pédologiques (Biotope, 2015)
Non hydromorphe
Refus de tarière/ NC
Hydromorphe mais non ZH
Zone humide
Habitats naturels (Biotope, 2015)
Bâti et remblai
Boisement anthropique
Friche
Parc
Prairie mésohygrophile oligo-mésotrophe
Prairie mésophile de fauche
Remblai
Ronciers
Route
Saussaies marécageuses
Mégaphorbiaie
Chenaie
Bas fond
237
236
235
238
1
241
240
239
234
242
243
233
244
0 25 50 m

Numéro	Type de sol	Photo
233	Refus de tarière remblai	
234	Zone humide (Vb)	
235	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
236	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
237	Non hydromorphe	
238	Non hydromorphe	
239	Zone humide (Vb)	
240	Zone humide (Vb)	

Numéro	Type de sol	Photo
241	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
242	Zone humide (Vb)	
243	Non hydromorphe	

- ***Le secteur des ursulines présente une zone humide dégradée en fond de parcelle. Cette zone humide présente un intérêt pour la flore mais les habitats naturels sont relictuels, de petite surface et dégradés. Globalement le site présente peu d'intérêt pour la faune de par sa situation très enclavée et en milieu urbain.***

Kerbiquette

Sur ce secteur où aucun relevé pédologique n'avaient été réalisés dans l'inventaire communal, des relevés pédologiques supplémentaires ont été réalisés par ALTHIS le 26 novembre 2015 et en mai 2016 pour délimiter plus finement la zone humide. Aucun relevé n'a montré la présence de sols hydromorphes visés par l'arrêté. Cet inventaire ayant été réalisé selon les dispositions en vigueur. les limites de cette dernière ont donc été modifiées en conséquence.

Parcelles cadastrées AC0194 et AC0477 (Kermesquel)

Parmi les 14 points pédologiques réalisés le 26 novembre 2015 par ALTHIS, aucun n'est révélateur de zone humide. La délimitation a donc été ajustée :

Numéro de sondage	T9	T10	T11	T12
Photo de la carotte				
Morphologie des sols si humide	0-55cm = néant	0-50cm = néant	0-50cm = néant	0-60cm = néant
Classe d'hydromorphie (GEPPA 1981)	III	III	III	III
Humide	Non	Non	Non	Non

Numéro de sondage	T13	T14
Photo de la carotte		
Morphologie des sols si humide	0-50cm = néant	0-60cm = néant
Classe d'hydromorphie (GEPPA 1981)	III	III
Humide	Non	Non

Pargo (parcelle cadastrée DN0312 (Tréhuinec)

Le point pédologique réalisé le 26 mai 2015 s'est avéré non révélateur de la présence de zone humide.

La délimitation de la zone humide a donc été modifiée en conséquence.

Numéro	Type de sol	Photo
207	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
208	Refus de tarière	

Valombois (parcelle cadastrée AY 0424)

Le point pédologique réalisé le 26 mai 2015 sur le site s'est avéré non révélateur de présence de zone humide.

La délimitation de la zone humide a donc été ajustée :

Numéro	Type de sol	Photo
206	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	

Tréhuinec(parcelle cadastrée DN0312)

Parmi les trois points pédologiques réalisés le 26 mai 2015, deux se sont avérés non révélateur de présence de zone humide.
La délimitation de la zone humide a donc été ajustée :

Numéro	Type de sol	Photo
204	Zone humide (Va)	

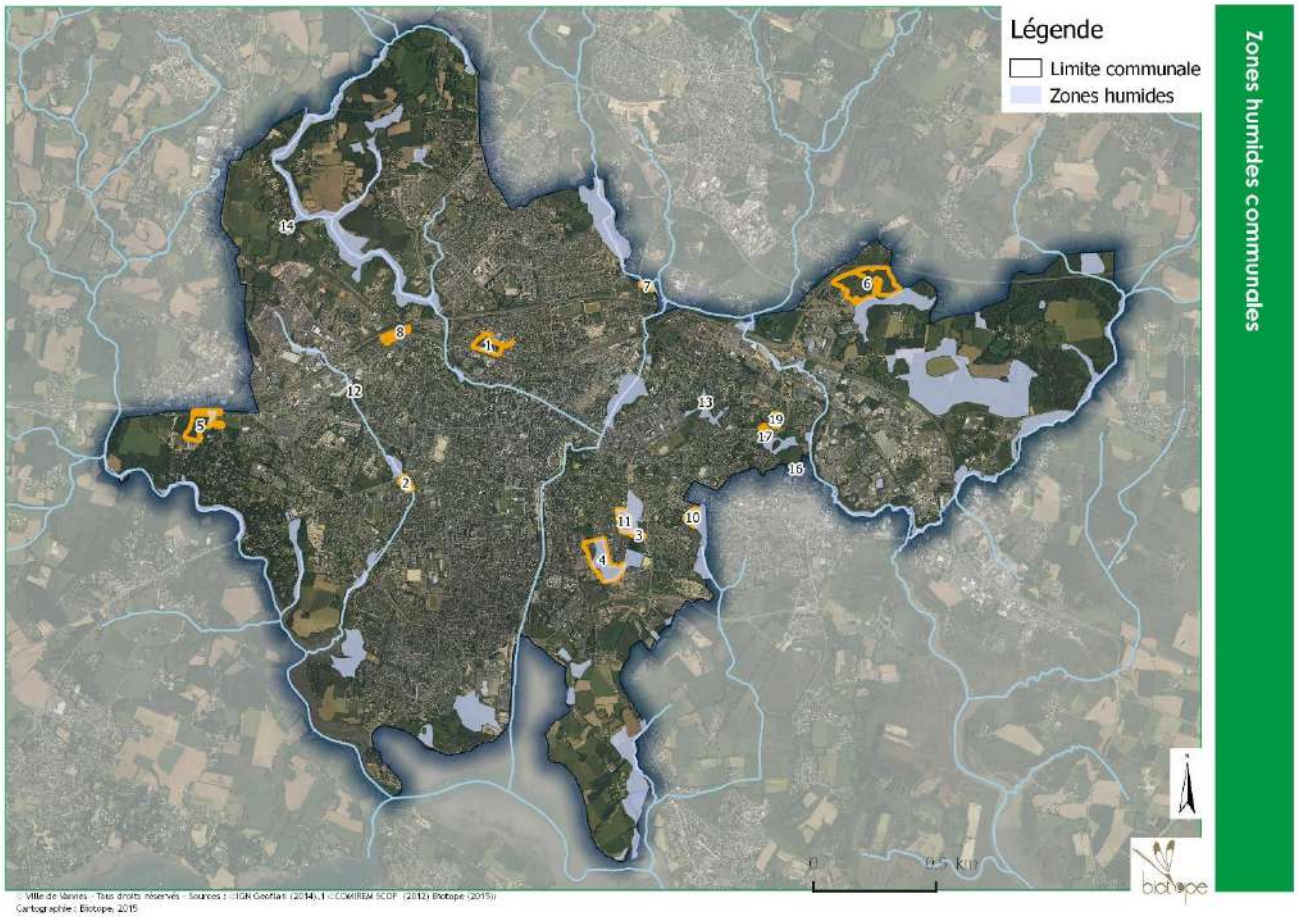
Numéro	Type de sol	Photo
205	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	
206	Sol hydromorphe mais non visé par l'arrêté Zones Humides	

Meudon (parcelles cadastrées BH 0074, 0073, 0034)

Le Parc Naturel Régional a réalisé, le 29 avril 2015, des relevés pédologiques qui indiquent l'existence d'une zone humide dans ce secteur (les limites précisent devront être confirmées via des relevés complémentaires) :

Conclusion

38 zones humides visées par l'arrêté « zones humides » ont été identifiées sur la commune, dont 8 d'intérêt écologique fort. 277 hectares sont occupés des zones humides, soit 8% du territoire communal.



4.1.2 Zonages réglementaires

Source : DREAL Bretagne

Réseau Natura 2000

« Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques ».

Les sites Natura 2000 sont les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC) désignées par l'article L.414-1 du Code de l'environnement. Elles comprennent notamment des habitats naturels menacés de disparition, des habitats de faune ou flore sauvages rares ou menacés, ou encore des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux.

Les ZPS : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.

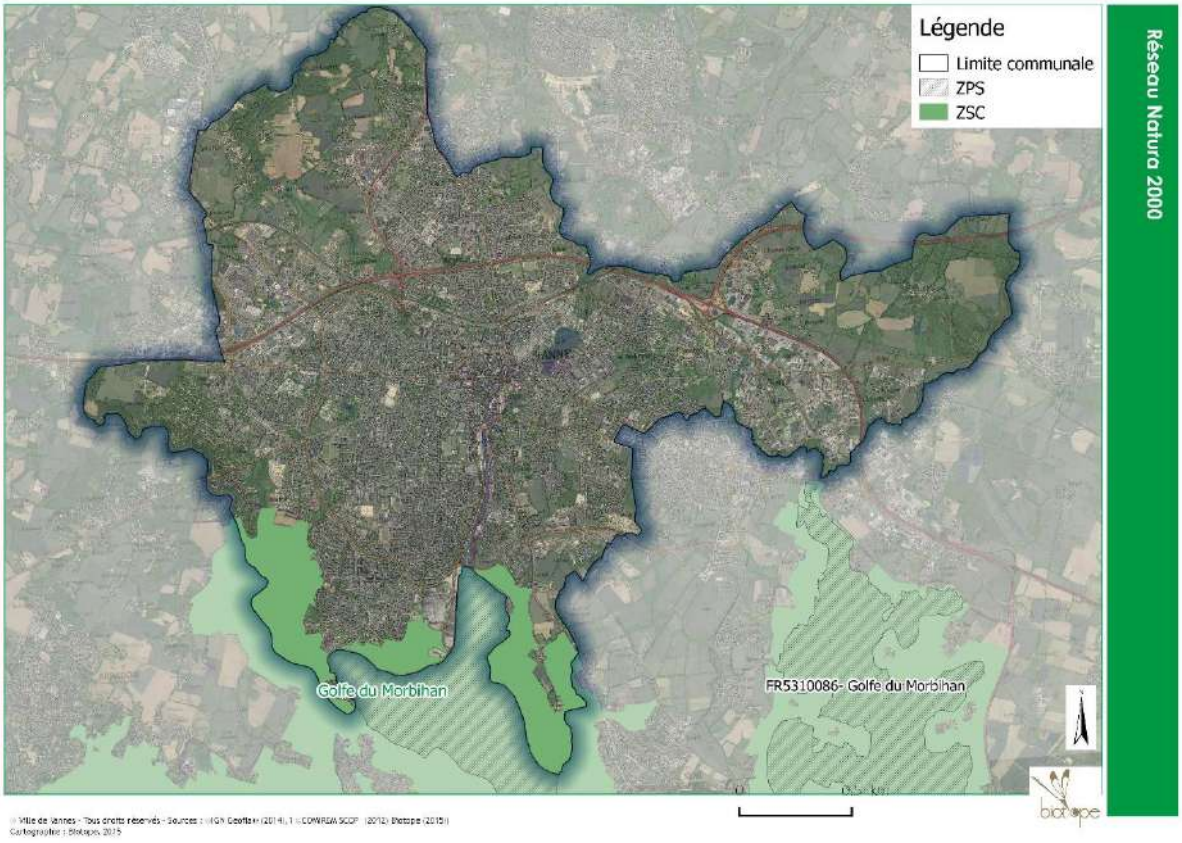
La ZPS FR5310086 « Golfe du Morbihan » se situe en limite du territoire communal (domaine public maritime). **Les enjeux sont dont limités pour la commune en terme de préservation de ce réservoir de biodiversité.**

<u>Les pSIC, SIC et ZSC</u> : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat/Faune/Flore ».

La commune est concernée par la ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys ». Le site Natura 2000 en question dispose d'un Document d'objectif validé en février 2013.

Réseau Natura 2000 sur la commune de Vannes					
N°et dénomination	Superficie totale	Superficie sur la commune de Vannes	Descriptif	Vulnérabilité	Vie du site
ZPS					
FR5310086 Golfe du Morbihan	9502 hectares dont 91% marine	0 hectares	Rivières et estuaires soumis à marée, marais et prés salés, dunes et plages de sable	Oiseaux intertidaux menacés car dégradation habitats alimentaires (herbiers), dérangement par les activités humaines. Sites les plus touchés sont les îles.	DOCOB commun approuvé le 2 octobre 2013 Opérateur : SIAGM pour la ZSC et ONCFS pour la ZPS
ZSC					
FR5300029 Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys	20609 hectares dont 77% marine	232 hectares (soit 2,5% du site)	Étendue sablo-vaseuse bordée de prés-salés, marais littoraux, Prairies semi-naturelles humides, Landes et broussailles, Forêts Dunes, plages de sable	Loisirs nautique, pêche à pied, professionnelle ou à la drague, plaisance sont des menaces pour la pérennité des herbiers à Zostères. Fonctionnalité du réseau hydrologique importante pour la reproduction des oiseaux et liée à la gestion des zones humides. Qualité des eaux (et donc du milieu) dépend de la capacité de traitement des eaux usées lors du	

Réseau Natura 2000 sur la commune de Vannes					
N°et dénomination	Superficie totale	Superficie sur la commune de Vannes	Descriptif	Vulnérabilité	Vie du site
				surplus en période estivale.	



Carte 4 : Réseau Natura 2000 (DREAL, 2015)

Habitats Naturels ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « Golfe du Morbihan »

Sources : FSD (2011), DOCOB, SIAGM

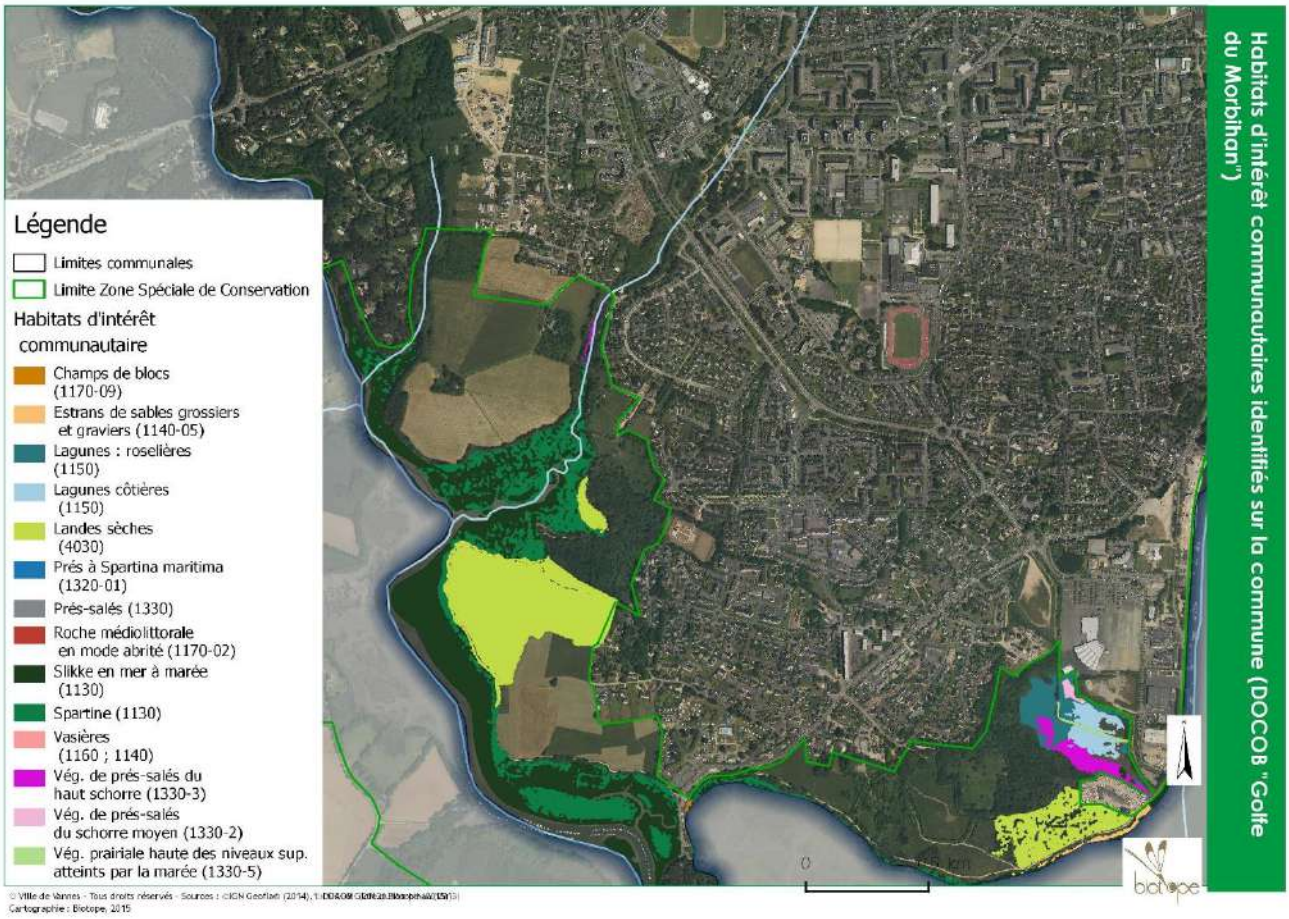
Parmi les 36 habitats d'intérêt communautaires présents sur l'ensemble du site Natura 2000, 14 habitats naturels d'intérêt communautaire (dont deux prioritaires) ont été identifiés sur la commune de Vannes :

Habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur la commune			
Habitats Natura 2000 (Code)	Type d'habitat	Surface en hectares sur la commune de Vannes[1]	% sur le site Natura 2000 du Golfe du Morbihan
Champs de blocs (1170-09)	Terrestre (falaises)	0,05	0,2%
Estran de sable fin (1140-03)	Marin	-	-
Estrans de sables grossiers et graviers (1140-05)	Terrestre	1,12	0,29%
Fourrés halophiles (1420-1)	Marin	-	-
Herbiers à Zostera marina dense (1113 ; 1160-01)	Marin	-	-
Herbiers à Zostera noltii dense (1130-1)	Marin	-	-
Herbiers à Zostera noltii diffus (1130-1)	Marin	-	-
Herbiers à Zostera noltii normal (1130-1)	Marin	-	-
Lagunes : herbiers submergés et végétation. aquatique (1150)	Marin	-	-
Lagunes : roselières (1150)	**Terrestre**	**1,9**	**4%**
Lagunes côtières (1150)	**Terrestre**	**2,08**	**1,5%**
Landes humides (4020)	**Terrestre**	**-**	**-**
Landes mésophiles (4030)	**Terrestre**	**-**	**-**
Landes sèches (4030)	Terrestre	14,69	5%
Prairies sub-halophiles thermo-atlantiques (1410-3)	Terrestre	-	-
Prés à Spartina maritima (1320-01)	Terrestre	0,21	0,52%
Prés-salés (1330)	Terrestre	2,43	7,72%
Roche infralittorale en mode exposé (1170-05)	Terrestre	-	-
Roche médiolittorale en mode abrité (1170-02)	Terrestre	0,18	0,6%
Roche médiolittorale en mode exposé (1170-05)	Terrestre	-	-
Roches infralittorales (données de Glémarec) (1170-06)	Terrestre	-	-

[1] Ces surfaces ne prennent pas en compte le domaine public maritime

Habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur la commune			
Habitats Natura 2000 (Code)	Type d'habitat	Surface en hectares sur la commune de Vannes[1]	% sur le site Natura 2000 du Golfe du Morbihan
Sables des hauts de plage à Talitres (1140-01)	Terrestre	-	-
Sables dunaires (1140-04)	Terrestre	-	-
Sables grossiers et graviers (1110-03)	Terrestre	-	-
Sables hétérogènes envasés infralittoraux (1160-02)	Terrestre	-	-
Slikke en mer à marée (1130)	Terrestre	22,84	3,04%
Spartine (1130)	Terrestre	10,38	6,08%
Vases sableuses (données de Glémarec) (1160-01)	Terrestre	-	-
Vasières (1160 ; 1140)	Marin	0,04	0,001%
Vég. annuelle à salicorne (1310-1-2-4)	Terrestre	-	-
Vég. annuelle des laisses de mer (1210)	Marin	-	-
Vég. chasmo-halophytique des fissures et pelouses aérohalines (1230)	Terrestre	-	-
Vég. de prés-salés de bas schorre (1330-1)	Terrestre	-	-
Vég. de prés-salés du haut schorre (1330-3)	Terrestre	1,26	0,8%
Vég. de prés-salés du schorre moyen (1330-2)	Terrestre	0,17	0,09%
Vég. prairiale haute des niveaux sup. atteints par la marée (1330-5)	Terrestre	0,5	0,35%
Total général		53,63	0,31%

53 hectares d'habitats d'intérêt communautaire sont identifiés sur la commune. Cette surface représente 0,31% des habitats d'intérêt communautaire présents sur l'ensemble de la Zone Spéciale de Conservation). Ils se concentrent le long du Vincin et au niveau de la pointe



des Emigrés.

Carte 5 : Habitats d'intérêt communautaires identifiés sur la commune (DOCOB , 2013)

Sources : FSD (2011), DOCOB, SIAGM

Quatre espèces floristiques d'intérêt communautaire sont listées au FSD :

Flore d'intérêt communautaire présente sur la commune		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Stations connue sur la commune
Vandenboschia speciosa	Trichomanès remarquable	Non
Rumex rupestris	Oseille des rochers	Non
Eryngium viviparum	Panicaut vivipare	Non
Luronium nantans	Flûteau Nageant	Oui

Parmi ces quatre espèces une est présente sur la commune (hors site Natura 2000), le Flûteau nageant. Lors des inventaires zones humides, une station a été relevée sur la zone humide du lieu-dit de la Grenouillère.

L'espèce est actuellement connue sur 306 communes réparties sur 51 départements en France. Elle fréquente les eaux stagnantes ou faiblement courantes, faiblement acides à légèrement basiques, oligotrophes à méso-eutrophes.

Elle est signalée dans 6 communes du département.

Flûteau nageant© biotope 2014

Les causes de son déclin sont la disparition des zones humides et l'augmentation de l'eutrophisation des milieux.

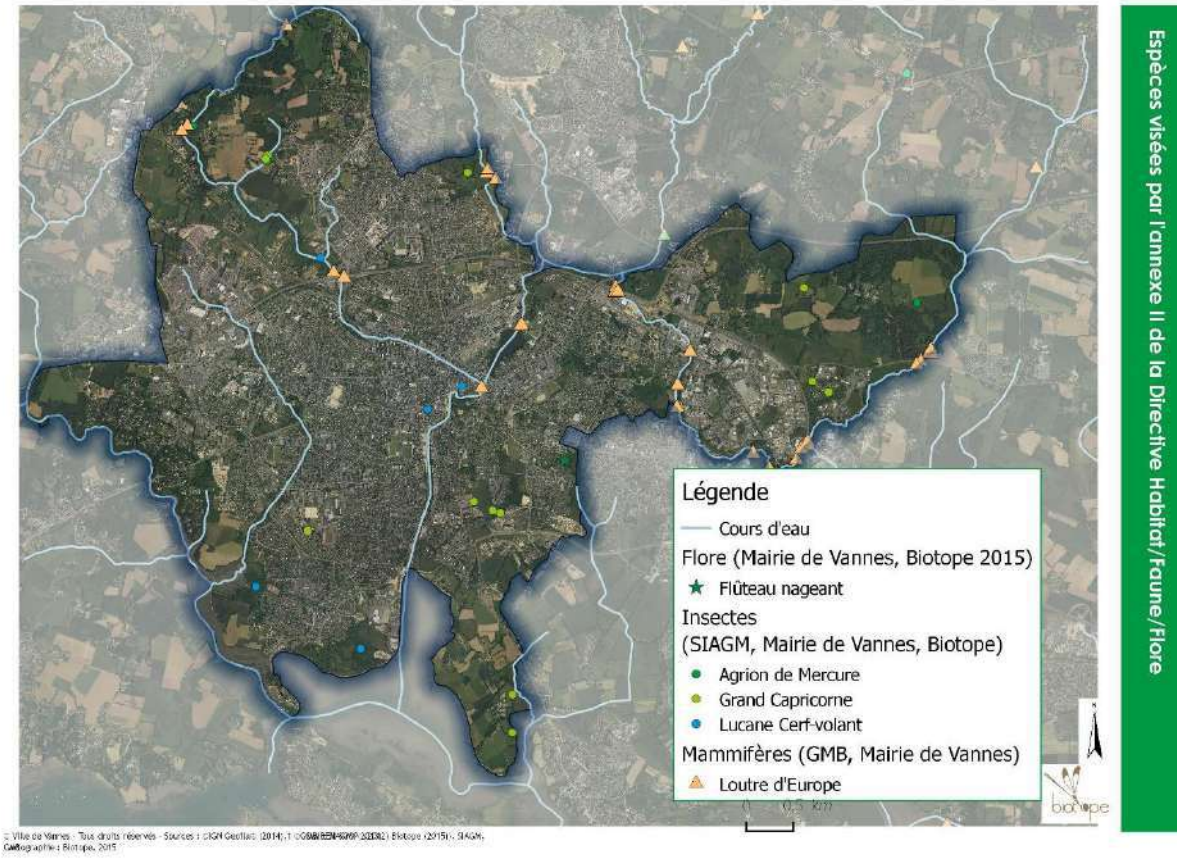
A ce jour, le Flûteau Nageant (espèce d'intérêt communautaire) est recensée sur la commune de Vannes (hors site Natura 2000).

14 espèces animales sont visées par l'annexe II de la Directive Habitats/Faune /Flore et listées dans le Document d'Objectif du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan.

Faune d'intérêt communautaire visée par l'annexe II de la Directive Habitat/Faune/Flore présente sur la commune				
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Annexe Directive Habitat Faune Flore	Espèces recensée sur la commune	Vulnérabilité locale [2]
Tursiops truncatus	Grand dauphin commun	II	Fréquente le Golfe ponctuellement/espèce anecdotique	Indéterminée
Coenagrion mercuriale	Agrion de mercure	II	Oui	Menacée
Euphydryas aurinia	Damier de la Succise	II	Non	Menacée
Callimorpha quadripunctaria	Écaille chinée	II	Oui	Non menacée
Lucanus cervus	Lucane Cerf-volant	II	Oui	Indéterminée
Cerambyx cerdo	Grand Capricorne	II	Oui	Indéterminée
Lutra lutra	Loutre d'Europe	II et IV	Oui	Menacée
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	II et IV	Oui	Menacée
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	II et IV	Non	Menacée
Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	II et IV	Non	Menacée
Myotis myotis	Grand Murin	II et IV	Non	Menacée
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	II et IV	Non	Menacée
Petromyzon marinus	Lamproie marine	II	A vérifier Oui Liziec ?	Indéterminée
Salmo salar	Saumon atlantique	II	Oui	Indéterminée

Parmi les 14 espèces d'intérêt communautaire (visées par l'annexe II de la Directive Habitats/Faune/Flore), **huit sont effectivement présentes sur la commune dont trois menacées localement** : l'Agrion de mercure, la Barbastelle et la Loutre. On retrouve ces espèces aussi bien dans le tissu urbain que dans les espaces « naturels » de la commune.

[2] Définie à dire d'expert (Ledan,2012)



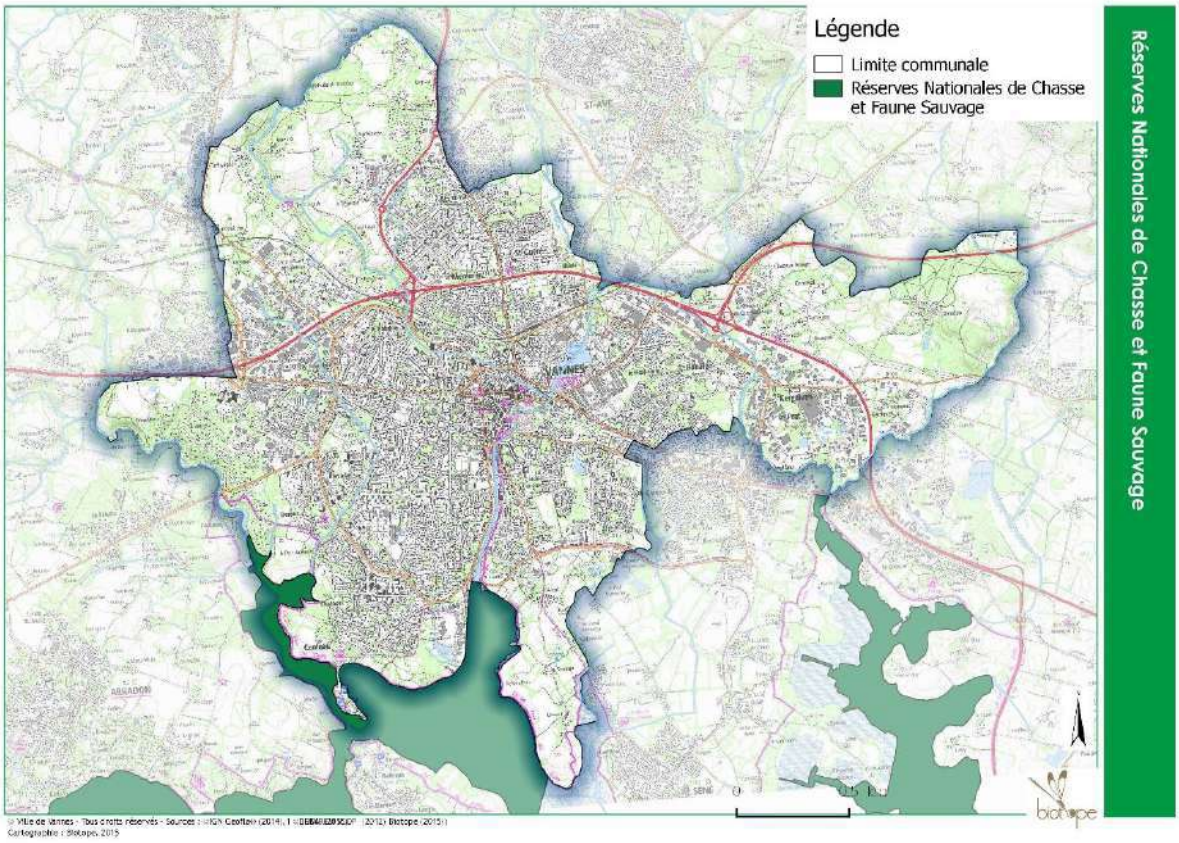
Carte 6 : Points d'observation des espèces visées par l'annexe II de la Directive Habitats/Faune/Flore

Réserves Nationales de Chasse et Faune Sauvage

Source : Golfedumorbihan.org et légifrance arrêté du 16 janvier 2008

Les réserves nationales de chasse et de faune sauvage sont des espaces protégés et gérés principalement pas l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage. La réserve Golfe du Morbihan a été créée le 16 janvier 2008 et s'étend sur 7358 ha situés sur le Domaine Public Maritime. La RNCFS Golfe du Morbihan est un espace règlementé où la chasse y est interdite toute l'année et l'ONCFS est chargé d'assurer la protection du site, l'information au public et la réalisation de suivi et études scientifiques.

Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan			
Dénomination	Superficie totale	Superficie sur la commune de Vannes	Vie du site
FR5100010 : Golfe du Morbihan	7370 hectares Territoire exclusivement maritime (vasière, marais, slikke et schorre)	40 hectares (0,5% du site)	Géré par l'ONCFS



Carte 7 : Réserve Naturelle de chasse et de faune sauvage

40 hectares de la commune appartiennent à la Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage, espace où la chasse est interdite et où des actions de gestion et de sensibilisation du public sont réalisées. Ils se situent à la limite Sud-Ouest de la commune.

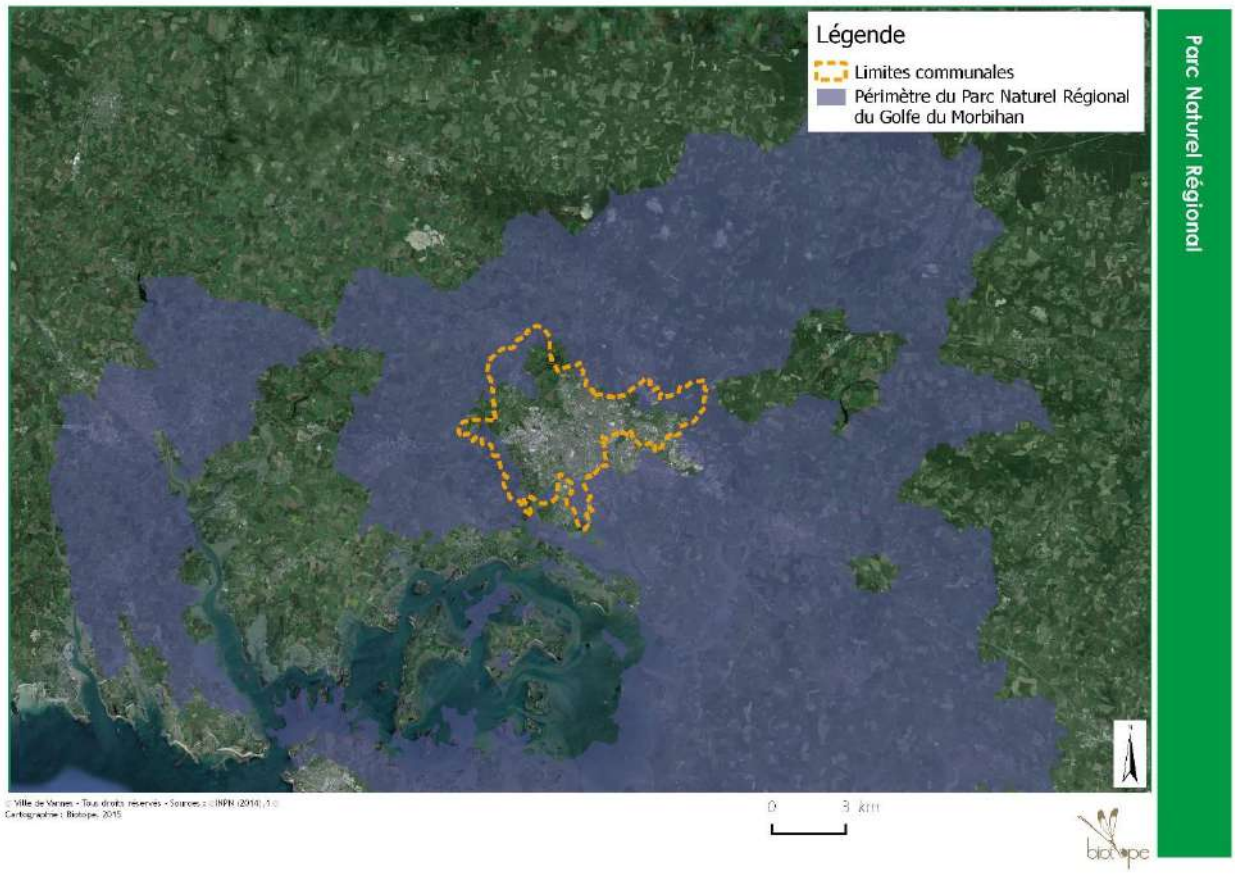
Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Source : SIAGM

Le 2 octobre 2014, le parc naturel régional du Golfe du Morbihan a été créé par décret ministériel. Le parc regroupe 30 communes sur une superficie de 75000 hectares pour sa partie terrestre et 17000 pour sa partie maritime. La Charte a été approuvée pour une durée de 12 ans (jusqu'en 2026). Vannes est signataire de la charte mais il concerne qu'une partie de son territoire à savoir les espaces non artificialisés au Nord et à l'Ouest de la commune.

La charte s'articule autour de trois axes :
- Faire des patrimoines, un atout pour le « Golfe du Morbihan » ;
- Assurer pour le « Golfe du Morbihan » un développement durable et soutenable ;
- Mettre l'homme au cœur du projet de territoire « Golfe du Morbihan ».

Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan			
Dénomination	Superficie totale	Superficie sur la commune de Vannes	Vie du site
Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan	75400 hectares terrestres et 11500 hectares maritimes (11% de la superficie du département)	1 089 hectares	Charte (2014-2026) sur 30 communes Gestionnaire : SIAGM



Carte 8 : Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

4.2 Outils de maitrise foncière

4.2.1 Espaces Naturels Sensibles

Source : Conseil Général 56, SDENS (2013-2022)

Le Conseil Général du Morbihan, par l'intermédiaire de la Taxe d'aménagement, élabore et met en œuvre des politiques de protection et de gestion sur les espaces naturels qu'il acquiert et garantit leur ouverture au public. Le conseil Général mène une politique foncière et défini les secteurs sur lesquels son action doit s'exercer en priorité. Deux outils sont à disposition de ce dernier : la perception de la taxe d'aménagement et la possibilité d'établir des zones de préemption, ce en concertation avec les communes concernées.

Pour la période 2013-2022, le Département a réalisé un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles qui définissent la stratégie de préservation et de valorisation du patrimoine Naturel Morbihannais. Ce plan s'articule autour de 7 axes stratégiques :

- Dévellopper la connaissance du patrimoine naturel et géologique du Morbihan
- Préserver par la maitrise foncière un patrimoine naturel et géologique remarquable
- Créer un réseau de sites labellisés « espaces naturels sensibles »
- Assurer le bon état de conservation des espaces naturels sensibles
- Acceuillir les publics dans les espaces naturels sensibles
- Promouvoir la politique départementale de préservation du patrimoine naturel, géologique et paysager du Morbihan
- S'engager dans des programmes de préservation du patrimoine naturel, géologique et paysager
- Assurer la gouvernance et l'évaluation continue des engagements du schéma.

Sur la commune 143 hectares de zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles sont instaurées.

À ce jour, l'unique site ENS, propriété du Département situé sur la commune est le site de Kérino (cf. Carte page suivante), qui s'étend sur une surface de 1,6 hectares. Dans le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, ce site est considéré comme un « ENS local », c'est-à-dire d'intérêt patrimonial faible.

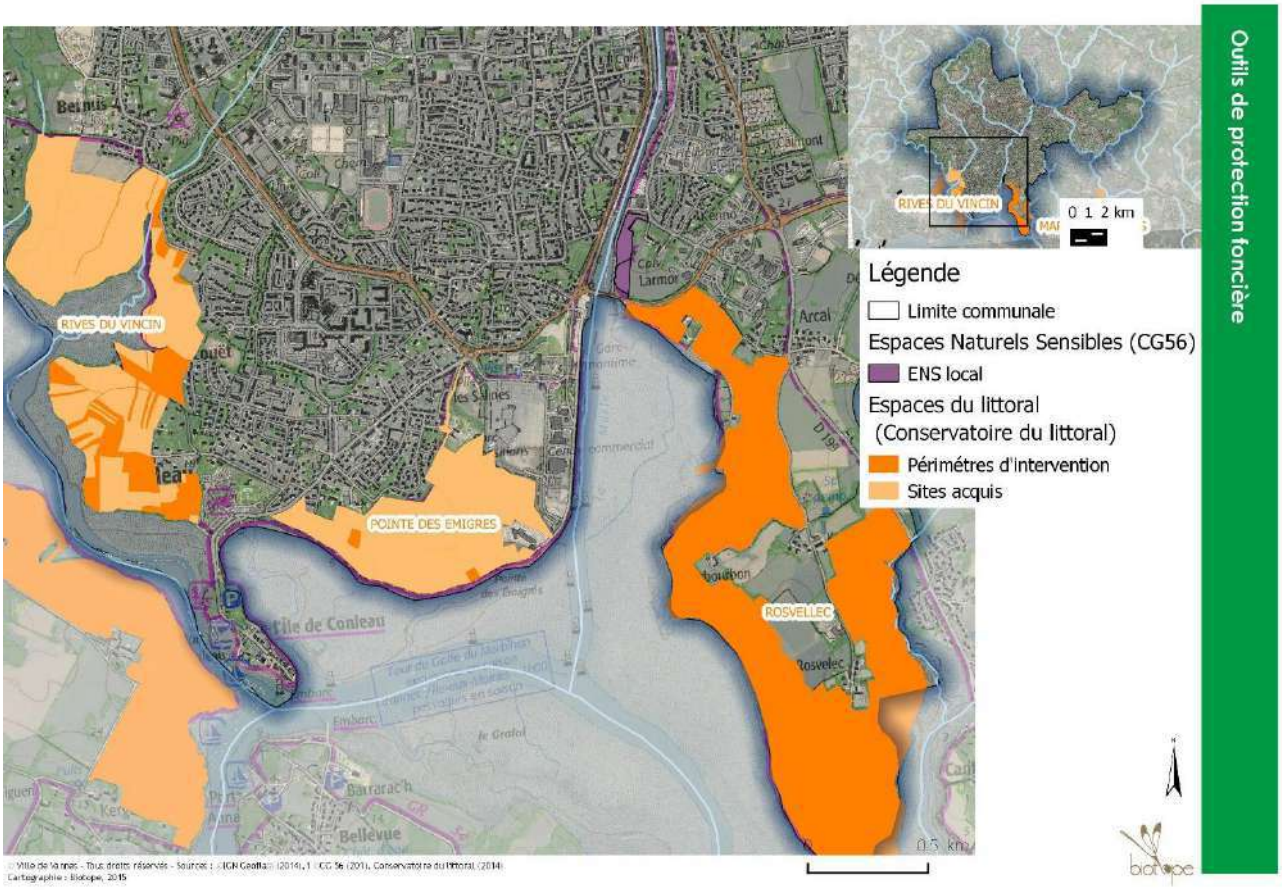
4.2.2 Espaces du littoral

Source : Conservatoire du littoral (2014)

Pour assurer la protection foncière des espaces Naturels du littoral, le Conservatoire du littoral définit des périmètres d'intervention dans lesquels il acquiert des parcelles lorsqu'elle qu'elles sont mises en vente. Une fois le site acquis, la gestion est en priorité confiée aux collectivités territoriales.

Trois sites d'interventions sont localisés sur la commune de Vannes pouvant avoir un intérêt pour le Conservatoire du Littoral, seuls deux ont fait l'objet d'acquisition (soit 73 hectares de superficie totale):

Espaces du littoral			
Périmètres d'intervention	Superficie totale	Superficie sur la commune de Vannes	Superficie acquise par le conservatoire du littoral
Rives du Vincin	137 hectares	55 hectares	43 hectares
Rosevellec	85 hectares	85 hectares	-
Pointe des Émigrés	30 hectares	30 hectares	30 hectares



Carte 9 : Outils de protection foncière (CG 56, CSL)

4.3 Flore et Faune communale

4.3.1 Flore

Le conservatoire national botanique de Brest a édité en 2006 l'Atlas de la flore du Morbihan (RIVIERE, 2007). Cette ouvrage décline, par commune, les espèces végétales rares et /ou protégées.

Les espèces rares ou très rares sont celles présentes dans la liste rouge de la flore du Massif Armoricain. Cette liste regroupe deux annexes :

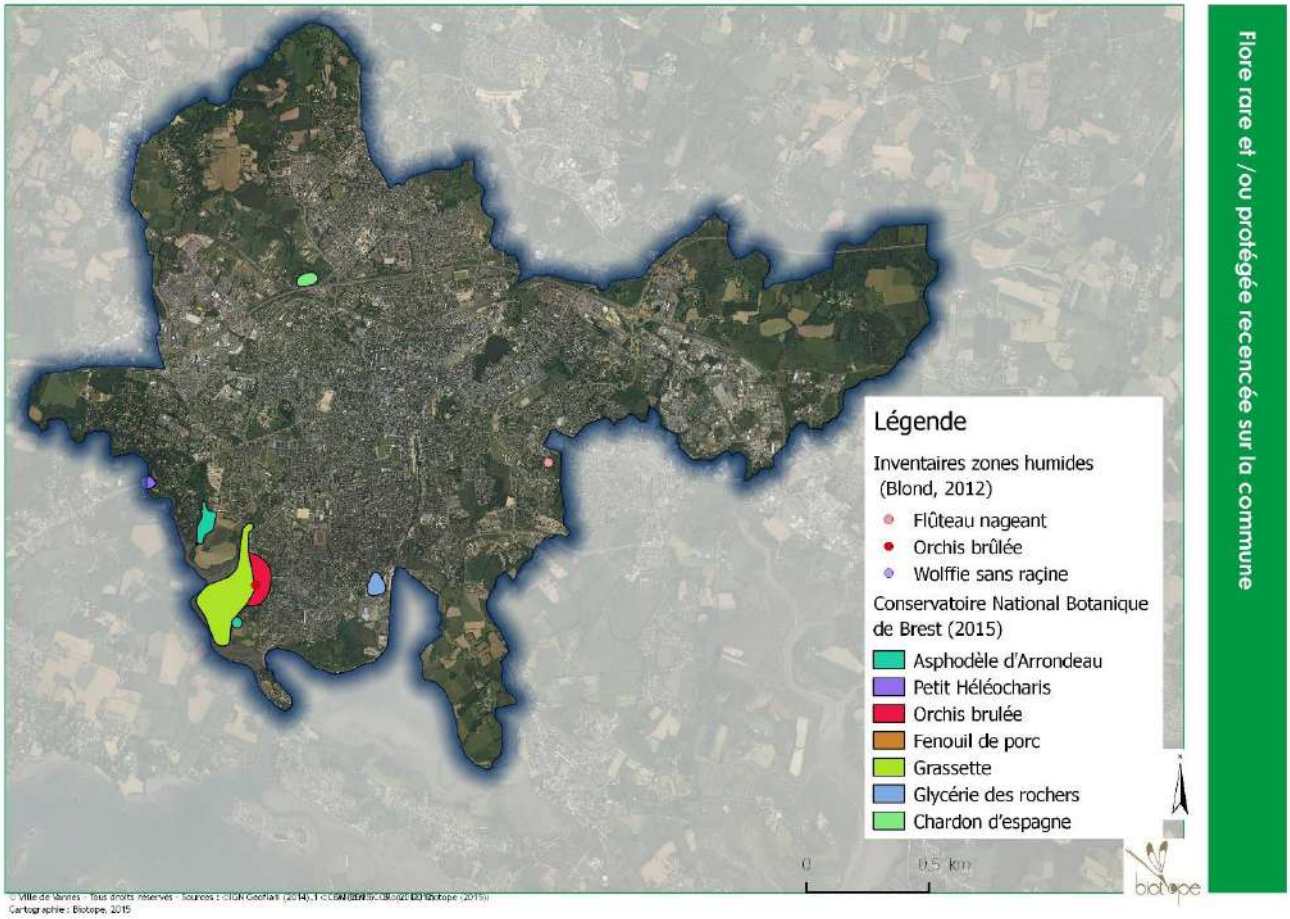
- l'annexe 1 rassemble les taxons considérés comme rares dans le Massif armoricain ou subissant une menace générale très forte,
- les espèces visées par l'annexe 2 de la même liste sont les taxons rares sur une partie du territoire et plus communs ailleurs mais paraissant néanmoins menacés et/ou les plantes en limite d'aire, rares dans le Massif armoricain mais assez communes sur le territoire métropolitain.

Orchis brûlée© biotope 2014

Le tableau ci-après liste les espèces rares et considérées par le Conservatoire National Botanique de Brest à très forte valeur patrimoniale pour la Bretagne présentes sur la commune de Vannes :

Flore rare et /ou protégée sur le territoire communal (CNB, 2015, Blond 2012)			
Nom vernaculaire	Nom latin	Protection	Milieux associés
Asphodèle d'Arrondeau	*Asphodelus arrondeaui*	Nationale	Landes sèches
Petit Héléocharis	*Eleocharis parvula*	Espèce prioritaire du livre rouge de la flore menacée du massif armoricain (annexe 1)	Marais
Orchis brulée	*Orchis ustulata*	Espèce en annexe 1 du livre rouge de la flore menacée du massif armoricain	Prairies et pâturages
Grassette	*Pinguicula lusitanica*	Espèce en annexe 2 du livre rouge de la flore menacée du massif armoricain	Sur sols dénudés tourbeux (ou fossés décapés)
Fenouil de porc	*Peucedanum officinale*	Regional	Landes et fourrés

Flore rare et /ou protégée sur le territoire communal (CNB, 2015, Blond 2012)			
Nom vernaculaire	Nom latin	Protection	Milieux associés
Glycérie des rochers	*Puccinellia rupestris*	Espèce prioritaire du livre rouge de la flore menacée du massif armoricain, (annexe2)	Lieux secs du littoral, prairies pâturées
Chardon d'Espagne	*Scolymus hispanicus*	Espèce en annexe 2 du livre rouge de la flore menacée du massif armoricain	Bords de chemins, zones incultes
Orpin rougeatre	*Sedum caespitosum*	Régionale	Pelouses et milieux artificialisés
Wolffie sans racine	*Wolffia arrhiza*	Espèce en annexe 1 du livre rouge de la flore menacée du massif armoricain	Eaux mésotrophes à eutrophe



Carte 10 : Flore rare et/ou protégée (en cours de réalisation)

Grassette© biotope 2012

Asphodèle d'Arrondeau© biotope 2012

Fenouil de Porc© biotope 2012

4.3.2 Faune

Insectes

Les différents éléments bibliographiques connus font état d'un peuplement entomologique relativement faible au sein du territoire de la commune de Vannes.

Les zones urbanisées sont relativement défavorables au développement d'un cortège entomologique intéressant, Les espèces en présence sont des espèces peu exigeantes et possédant un niveau d'intérêt patrimonial faible, comme le Vulcain.

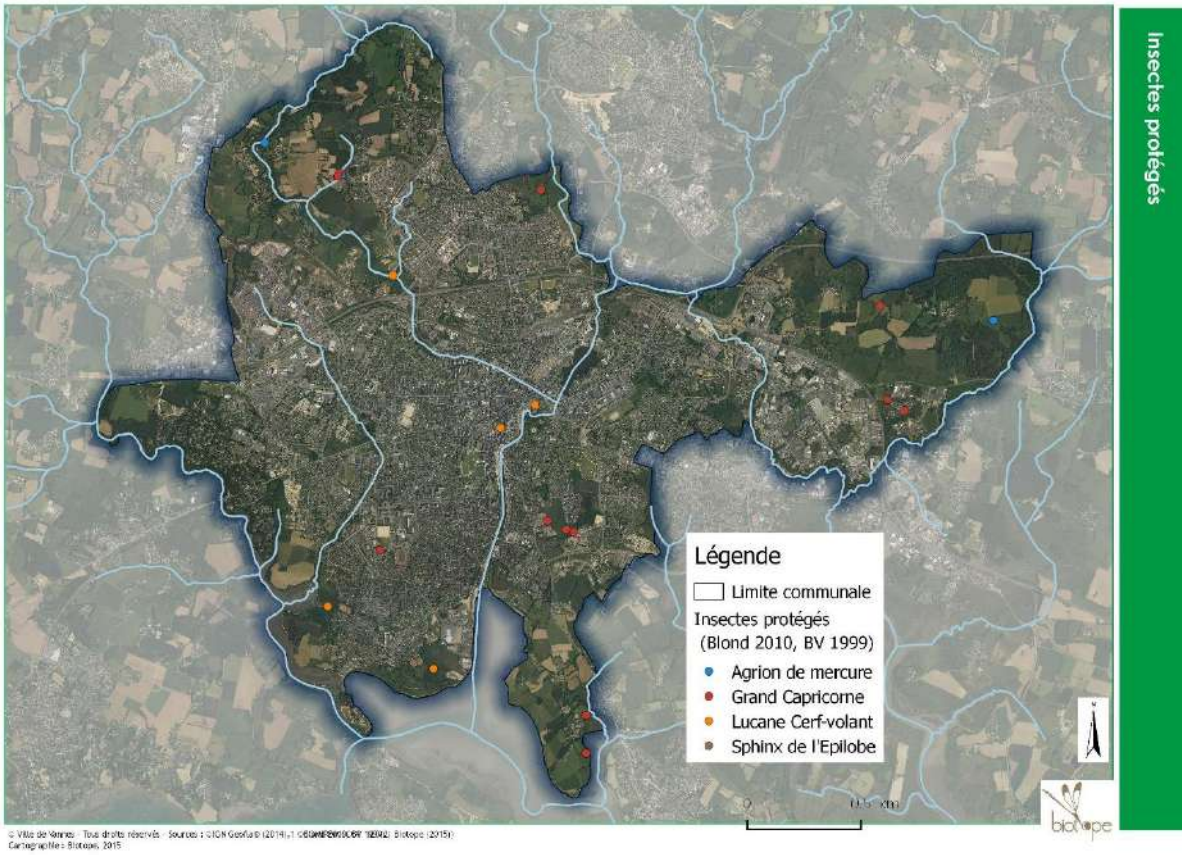
Le cortège va se diversifier au sein des zones bocagères plus préservées, au niveau des landes du Vincin, où plusieurs espèces intéressantes de milieux xérophiles sont présentes.

Criquet des ajoncs© biotope 2014

C'est notamment le cas d'une espèce d'orthoptère déterminante en Bretagne, le Criquet des ajoncs *Chorthippus binotatus*.

Une espèce d'odonates (libellules) protégée au niveau national, l'Agrion de mercure est présente sur Vannes. Cette espèce est néanmoins considérée comme commune dans le département.

De plus, plusieurs données d'insectes saproxylophages dont le Grand Capricorne (espèce protégée nationale et annexe IV de la Directive Habitat) sont citées.



Carte 11 : Points d'observation d'insectes protégés

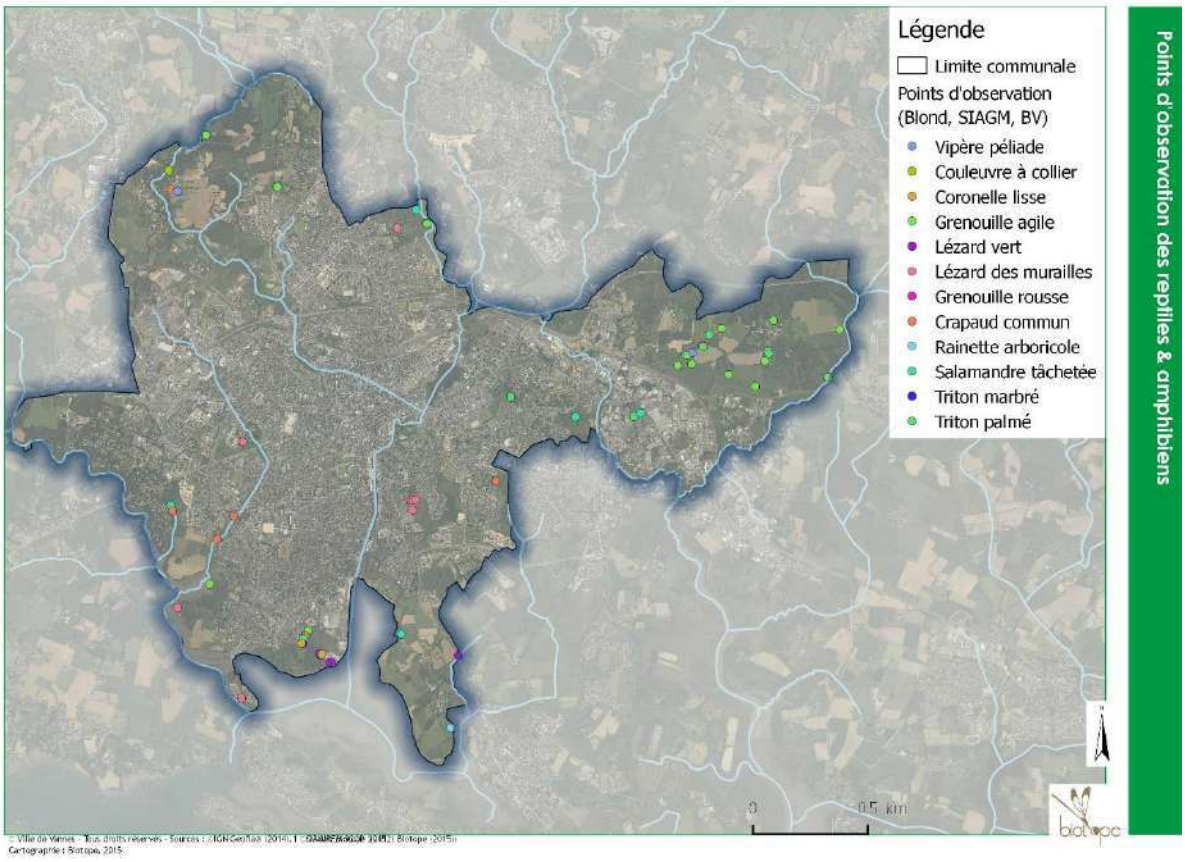
Reptiles et amphibiens

La quasi-totalité des amphibiens sont protégés au niveau national. Au niveau départemental plusieurs espèces sont assez communes : la Salamandre tachetée (*salamandra salamandra*), le Triton palmé (*Triturus helveticus*), le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille de Lessona (*Rana lessonae*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), et la Grenouille verte (*Rana esculenta*).

Triton marbré© biotope

Les espèces d'amphibiens rares voire exceptionnelles dans le département sont le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) et le Crapaud calamite (*Bufo calamita*) qui à ce jour ne sont pas recensées sur la commune.

De même, les reptiles sont tous protégés au niveau national, l'espèce la moins répandue (mais qui reste assez commune) au niveau régional est la Coronelle lisse, qui n'est pas recensée sur la commune.



Carte 12 : Points d'observation des Reptiles & Amphibiens protégés

Mammifères terrestres (hors chiroptères)

Les différents éléments bibliographiques connus font état de la présence de 18 espèces de mammifères terrestres (hors chiroptères).

Plusieurs espèces présentant un fort intérêt patrimonial sont présentes au sein du territoire de Vannes, dont la Loutre d'Europe qui jusqu'à 2010 fréquentait le ruisseau du Liziec, le ruisseau du Talhouët ou encore le ruisseau du Meucon. En 2012, sa présence était attestée seulement sur le Meucon. En 2014, sa présence n'est plus attestée sur la commune.

Une autre espèce de mammifère semi-aquatique de fort intérêt patrimoniale est présente sur le territoire de la commune de Vannes. Il s'agit du Campagnol amphibie connu sur les étangs

du Meudon.

Les autres espèces connues à ce jour, sont principalement des espèces communes.

Espèces de mammifères terrestres (hors chiroptères) connues sur le territoire de Vannes					
Noms scientifiques	Noms vernaculaires	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge France	Espèces déterminantes en Bretagne
Espèces d'intérêt					
Phoca vitulina	Phoque veau marin	art 2	An. II, An. V	quasi menacé	déterminant
Lutra lutra	Loutre d'Europe	art 2	An. II, An. IV	préoccupation mineure	déterminant
Arvicola sapidus	Campagnol amphibie	art 2	/	quasi menacé	déterminant
Oryctolagus cuniculus	Lapin de garenne	/	/	quasi menacé	/
Sciurus vulgaris	Écureuil roux	art 2	/	préoccupation mineure	déterminant
Lepus europaeus	Lièvre d'Europe	/	/	préoccupation mineure	déterminant
Autres espèces					
Mustela nivalis	Belette d'Europe	/	/	préoccupation mineure	/
Meles meles	Blaireau européen	/	/	préoccupation mineure	/
Clethrionomys glareolus	Campagnol roussâtre	/	/	préoccupation mineure	/
Erinaceus europaeus	Hérisson d'Europe	art 2	/	préoccupation mineure	/
Apodemus sylvaticus	Mulot sylvestre	/	/	préoccupation mineure	/
Rattus rattus	Rat noir	/	/	préoccupation mineure	/
Vulpes vulpes	Renard roux	/	/	préoccupation mineure	/
Mus musculus	Souris grise	/	/	préoccupation mineure	/
Talpa europaea	Taupe d'Europe	/	/	préoccupation mineure	/
Capreolus capreolus	Chevreuil européen	/	/	péoccupation mineure	/

Espèces de mammifères terrestres (hors chiroptères) connues sur le territoire de Vannes					
Noms scientifiques	Noms vernaculaires	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge France	Espèces déterminantes en Bretagne
Ondatra zibethicus	Rat musqué	/	/	non applicable	/
Rattus norvegicus	Rat surmulot	/	/	non applicable	/

Loutre d'Europe© biotope

Écureuil roux© biotope

Chauves-souris (chiroptères)

Les différents éléments bibliographiques connus font état de la présence de **12 espèces de chauves-souris présentes sur le territoire de la commune de Vannes**. Ce chiffre est minimal et des prospections supplémentaires pourraient permettre la découverte de nouvelles espèces.

Aucun site à chauves-souris prioritaires (gîte d'importance pour les espèces de chauves-souris de l'annexe II de la Directive Habitats) n'est connu au sein de la commune de Vannes. Néanmoins, l'intégralité du territoire se situe au sein de zone de chasse potentielle pour ces espèces issues de gîtes plus lointains.

La ville de Vannes possède des caractéristiques paysagères potentiellement intéressantes pour les chauves-souris, puisque l'on y retrouve des milieux diversifiés composés de bocages plus ou moins denses notamment à l'ouest et au nord du territoire favorable à des espèces comme la Barbastelle d'Europe ou les deux espèces de Noctules, ainsi que des zones humides favorables à la Pipistrelle de Nathusius et des zones urbanisés également favorables à certaines espèces de chiroptères jugées moins exigeantes comme la Pipistrelle commune ou la Sérotine commune.

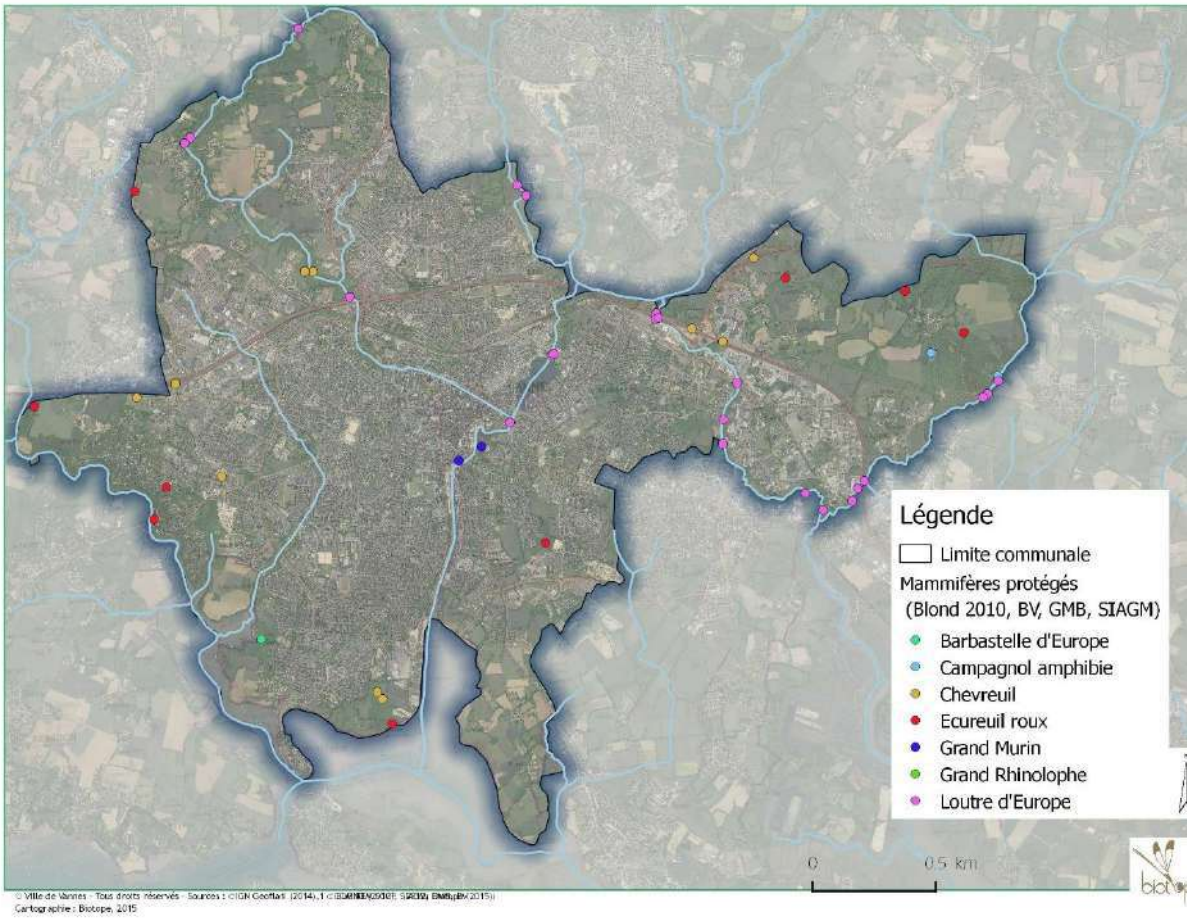
Espèces de chiroptères connues sur le territoire de Vannes					
Noms scientifiques	Noms vernaculaires	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge France	Espèces déterminantes en Bretagne
Espèces d'intérêt					
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	art 2	An. II, An. IV	préoccupation mineure	déterminant
Rhinolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe	art 2	An. II, An. IV	quasi menacé	déterminant
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	art 2	An. II, An. IV	préoccupation mineure	déterminant
Nyctalus noctula	Noctule commune	art 2	An. IV	quasi menacé	déterminant
Nyctalus leisleri	Noctule de Leisler	art 2	An. IV	quasi menacé	déterminant
Pipistrellus nathusii	Pipistrelle de Nathusius	art 2	An. IV	quasi menacé	/
Myotis nattereri	Murin de Natterer	art 2	An. IV	préoccupation mineure	déterminant
Myotis myotis	Grand Murin	art 2	An. IV	préoccupation mineure	déterminant
Autres espèces					
Myotis daubentonii	Murin de Daubenton	art 2	An. IV	préoccupation mineure	/
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	art 2	An. IV	préoccupation mineure	/
Pipistrellus kuhlii	Pipistrelle de Kuhl	art 2	An. IV	préoccupation mineure	/
Plecotus austriacus	Oreillard gris	art 2	An. IV	préoccupation mineure	/

Par sa situation géographique la Ville de Vannes possède également un intérêt pour les espèces de chauves-souris migratrices comme la Pipistrelle de Nathusius et la Noctule de Leisler notamment. À ce titre l'ensemble des zones humides de la ville, et notamment les rives des cours d'eau comme celui du Vincin et les haies arborées connectées à ces habitats, jouent un rôle majeur dans la conservation de ces espèces.

Barbastelle d'Europe© biotope

Grand Rhinolophe© biotope

Petit Rhinolophe© biotope



Carte 13 : Points d'observation des Mammifères protégés

Avifaune

Les différents éléments bibliographiques connus font état **d'un peuplement ornithologique relativement important au sein du territoire de la commune de Vannes.**

Un minimum de 132 espèces d'oiseaux a déjà été contacté sur la commune de Vannes.

La zone d'étude est fréquentée par un cortège classique d'espèces ubiquistes potentiellement présentes sur l'intégralité des habitats recensés sur le territoire comme la mésange bleue ou le Rougegorge familier, mais également des espèces plus strictement anthropophile profitant de l'urbanisation vannetaise pour s'y reproduire comme le Martinet noir

ou le Choucas des tours.

Un nombre conséquent d'espèces utilisant l'estran vient augmenter le nombre d'espèces présentes au sein du territoire vannetais. En effet, de nombreux limicoles, anatidés, ardéidés, etc., utilisent les vasières dégagées à marée basse en phase d'alimentation ainsi que les autres zones humides associées (anse de Conleau, Embouchure de la Marle, Marais du Pont vert, etc.). Ces zones humides possèdent une importance non négligeable pour bon nombre d'espèce en hivernage et au cours de leurs migrations.

Espèces d'oiseaux associés au cortège des zones humides d'intérêt connues sur le territoire de Vannes							
Noms vernaculaires	Noms scientifiques	Protection nationale	Liste rouge France nicheurs	Directive Oiseaux	Espèces nicheuses déterminantes en Bretagne	Espèces hivernantes déterminantes en Bretagne	Espèces migratrices déterminantes en Bretagne
Plongeon arctique	*Gavia arctica*	Art. 3	/	An. I	/	OUI (≥10)	/
Grèbe esclavon	*Podiceps auritus*	Art. 3	/	An. I	/	OUI (≥7)	/
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Art. 3	Préoccupation mineure	An. I	OUI (≥25)	OUI (≥50)	/
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Art. 3	Vulnérable	An. I	/	OUI (≥20)	/
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Art. 3	Vulnérable	An. I	OUI	OUI (≥25)	/
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Art. 3	Préoccupation mineure	An. I	OUI	/	/
Bécasseau variable	*Calidris alpina*	Art. 3	Non applicable	An. I	OUI	OUI (≥2920)	/

Espèces d'oiseaux associés au cortège des zones humides d'intérêt connues sur le territoire de Vannes							
Noms vernaculaires	Noms scientifiques	Protection nationale	Liste rouge France nicheurs	Directive Oiseaux	Espèces nicheuses déterminantes en Bretagne	Espèces hivernantes déterminantes en Bretagne	Espèces migratrices déterminantes en Bretagne
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	Art. 3	Préoccupation mineure	An. I	OUI	OUI (≥15000)	/
Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*	Art. 3	Vulnérable	An. I	OUI	OUI (≥15)	/
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Art. 3	Préoccupation mineure	An. I	OUI (≥40 cples)	/	/
Guifette moustac	*Chlidonias hybrida*	Art. 3	Quasi menacée	An. I	/	/	/
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Art. 3	Préoccupation mineure	An. I	/	/	/

Spatule blanche© biotope

Échasse blanche© biotope

Martin-pêcheur d'Europe© biotope

Le cortège des oiseaux du bocage est assez bien représenté, grâce à la présence d'un secteur à l'ouest de Vannes encore non urbanisée, le long des rives du Vincin. On y retrouve notamment des espèces à forte valeur patrimoniale comme l'Engoulevent d'Europe et le Fauvette pitchou, qui est plus associée aux landes.

Espèces d'oiseaux associées au cortège bocager d'intérêt connues sur le territoire de Vannes							
Noms vernaculaires	Noms scientifiques	Protection nationale	Liste rouge France nicheurs	Directive Oiseaux	Espèces nicheuses déterminantes en Bretagne	Espèces hivernantes déterminantes en Bretagne	Espèces migratrices déterminantes en Bretagne
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Art. 3	Préoccupation mineure	**An. I**	**OUI**	/	/
Milan royal	*Milvus milvus*	Art. 3	**Vulnérable**	**An. I**	/	/	/
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Art. 3	Préoccupation mineure	**An. I**	**OUI**	OUI (≥25)	
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Art. 3	Préoccupation mineure	**An. I**	**OUI**	/	/
Pic noir	*Dryocopus martius*	Art. 3	Préoccupation mineure	**An. I**	**OUI**	/	/
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Art. 3	Préoccupation mineure	**An. I**	**OUI**	/	/
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	Art. 3	**Vulnérable**	/	/	/	/
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	Art. 3	**Vulnérable**	/	/	/	/

Fauvette pitchou © biotope

Linotte mélodieuse© biotope

Bouvreuil pivoine © biotope

> La commune, malgré un centre urbain conséquent, accueille une biodiversité relativement riche et plusieurs espèces végétales et animales protégées et/ou rares.

4.4 Continuités écologiques

La trame verte et bleue consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites « en pas japonais ») recouvrant des espaces publics comme privés permettront aux espèces, remarquables comme ordinaires, de « circuler, d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services ».

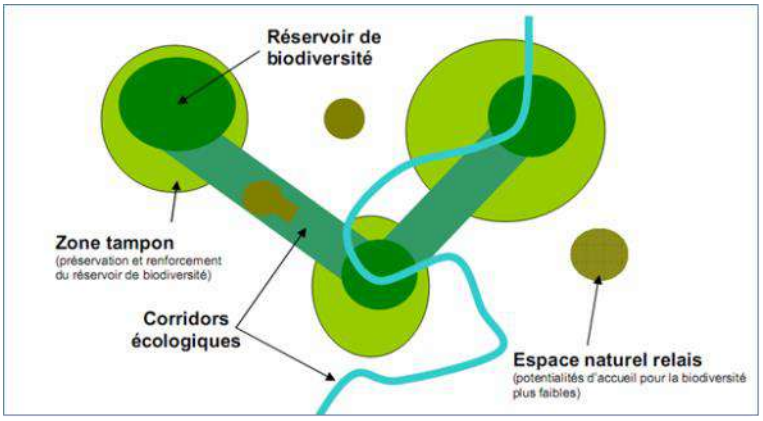


Schéma Trame verte et bleue (COMOP, 2009)

Depuis le grenelle II, la trame verte et bleue est devenue incontournable pour les acteurs de l'aménagement du territoire. L'objectif de la mise en place d'une trame verte et bleue est de relier les réservoirs de biodiversité du territoire afin de maintenir la fonctionnalité des écosystèmes.

L'isolement des populations par fragmentation des milieux contribue fortement à la diminution de la biodiversité. Il est donc primordial de présenter le territoire à une échelle globale, afin de faire ressortir les imbrications et interactions existantes entre les différents types de milieu.

Intervient alors la notion de « nature ordinaire », qui est constituée des espaces non urbanisés et artificialisés. Elle sert de support aux activités humaines (agriculture, loisirs, etc.) et comprend les milieux naturels remarquables (la nature remarquable est une partie

biologiquement très riche de la nature ordinaire), les milieux naturels banals, les parcelles agricoles, les pâturages, etc. Elle confère à un territoire une identité culturelle et paysagère.

4.4.1 SRCE Bretagne

Source : DREAL Bretagne

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un nouveau schéma d'aménagement du territoire qui a été proposé lors des tables rondes du grenelle en 2007 et est inclus dans la loi grenelle I. Ce schéma n'est pas opposable mais les documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU devront être conformes avec le SRCE.

À travers le PLU, il s'agit de mener les grands arbitrages du partage entre les trames « naturelles » et « humaines ». Si la Trame Verte et Bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité, elle doit également répondre à plusieurs objectifs :

- S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...) ;
- constituer un outil permettant une organisation du développement qui s'articule avec les orientations du PLU.

Il s'agit donc de faire de la Trame Verte et Bleue un outil d'aménagement du territoire, nécessitant donc une approche véritablement transversale, ainsi qu'un levier important pour apporter une plus-value certaine aux modalités d'aménagement des espaces urbanisés (gestion des interfaces, valorisation des milieux naturels dans les opérations d'aménagement, etc.).

Le SRCE Bretagne a été approuvé fin 2015.

L'approche méthodologique mise en œuvre se base sur quatre grands principes :

- S'adapter au contexte écologique breton, caractérisé par une mosaïque de milieux naturels diversifiés et imbriqués ;
- Reconnaitre et valoriser les espaces dits « de nature ordinaire » dans le fonctionnement écologique du territoire breton ;
- Considérer que l'ensemble des territoires porte une responsabilité dans le fonctionnement écologique régional ;
- Respecter les principes de subsidiarité et d'imbrication des échelles, en laissant la marge de manœuvre nécessaire aux territoires dans le cadre de leurs propres démarches locales.

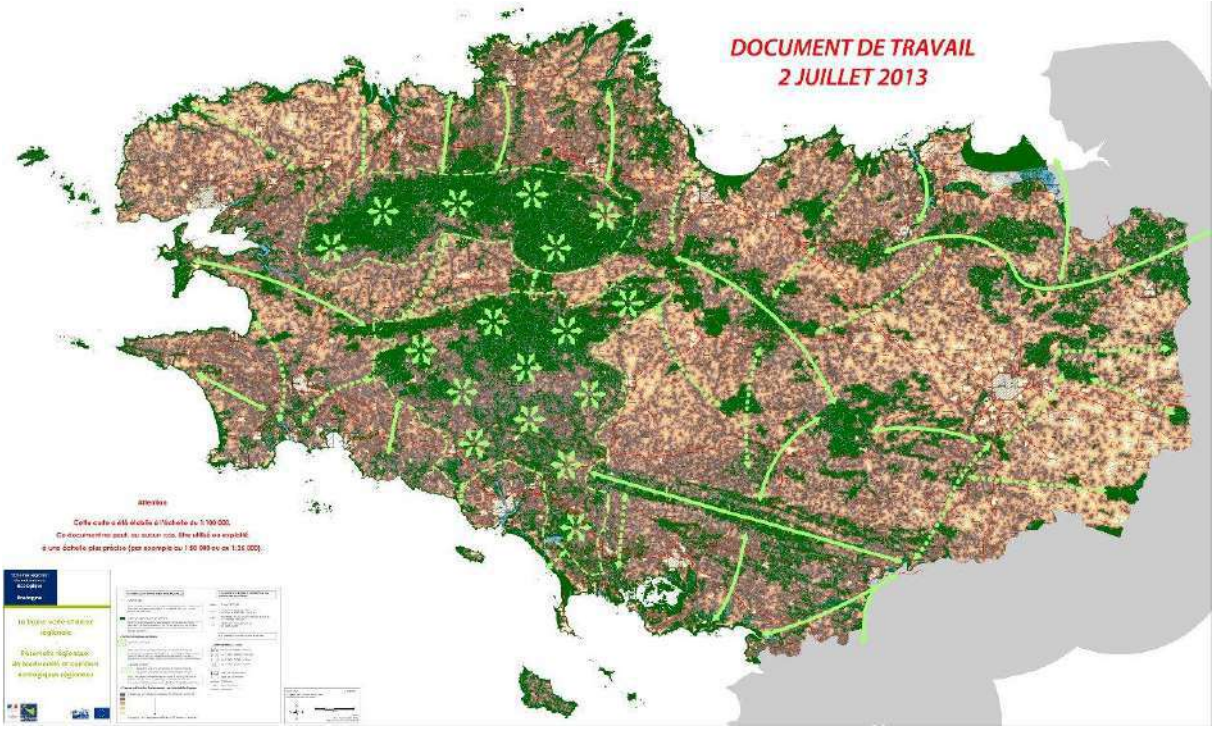
Dans un souci de traitement égalitaire de territoire régional, la méthodologie est basée sur une approche à partir de données homogènes.

Les réservoirs ont été spatialisés à partir :

- Des zonages réglementaires et d'inventaires les plus pertinents ;
- Des espaces de plus de 400 hectares d'un seul tenant et constitués d'une forte naturalité ;
- Des cours d'eau (BD Topo) ;
- De l'estran.

Deux types de corridors ont ensuite été identifiés :

- Des corridors territoires : zones de forte perméabilité pour les espèces où les axes de déplacements préférentiels n'ont pu être définis ;
- Des corridors linéaires qui relient les réservoirs mais aussi les grands ensembles de perméabilité.



Carte 14 : SRCE Bretagne (document de travail, DREAL BRETAGNE 2013)

Le plan d'action stratégique (en cours de validation) décline les 6 préconisations fondamentales à prendre en compte pour l'identification de la trame verte et bleue à appliquées sur une échelle infra :

Préconisations fondamentales SRCE Bretagne (Plan d'action stratégique)
1-Approche écologique (utilisation des données milieux, habitats naturels, Faune et flore)
2- La cartographie de la trame verte et bleue d'un territoire est associée à un niveau géographique donné et ne peut donc correspondre à un simple agrandissement de la carte établie au niveau supérieur
3- Autant que possible une identification de la trame verte et bleue selon une double approche :

-par sous-trame, en privilégiant les six sous-trames identifiées au niveau régional ; -intégrant l'ensemble des sous-trames.
4 -L'identification de la trame verte et bleue intègre les espaces artificialisés dans la réflexion. À ce titre, elle mérite d'être enrichie par la prise en compte de la dynamique des milieux et par la notion de reconquête des connexions
5- d'identifier et de prendre en compte les liens fonctionnels avec les territoires périphériques.
6 - S'appuie sur une concertation avec les acteurs du territoire.

Hormis les franges littorales de la commune (site Natura 2000) et les cours d'eaux, le SRCE Bretagne n'a pas identifié d'éléments constitutifs de la Trame verte et bleue régionale sur la Commune. Néanmoins le Plan d'action stratégique liste plusieurs préconisations à prendre en compte pour l'identification des trames vertes et bleues infra.

4.4.2 Scot Vannes Agglo

Source : Scot de Vannes Agglo (en cours d'élaboration)

L'identification de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Vannes Agglo s'est effectuée en plusieurs étapes :

- **Analyse des données existantes (juillet 2013-novembre 2013) :**

  Analyse bibliographiques (consultation de documents à l'ODEM) ;
  Consultations (dont entretiens avec le CG 56 et le SIAGM) ;
  Acquisition de données (GMB et BV).

Une fois l'ensemble des données mobilisables récoltées, une première approche cartographique a permis d'identifier les différentes sous trames et d'engager la définition de la trame verte et bleue.

- **Préfiguration de la trame verte et bleue (novembre 2013- avril 2014)**

L'approche proposée dans le cadre du SCoT du a permis à partir des données cartographiques recueillies et des consultations :

d'identifier les sous-trames ;

d'identifier et de délimiter les grandes liaisons écologiques potentielles ;

d'identifier les éléments fragmentant ;

d'identifier les points de conflits.

- **Vérifications de terrains (printemps/été 2014)**

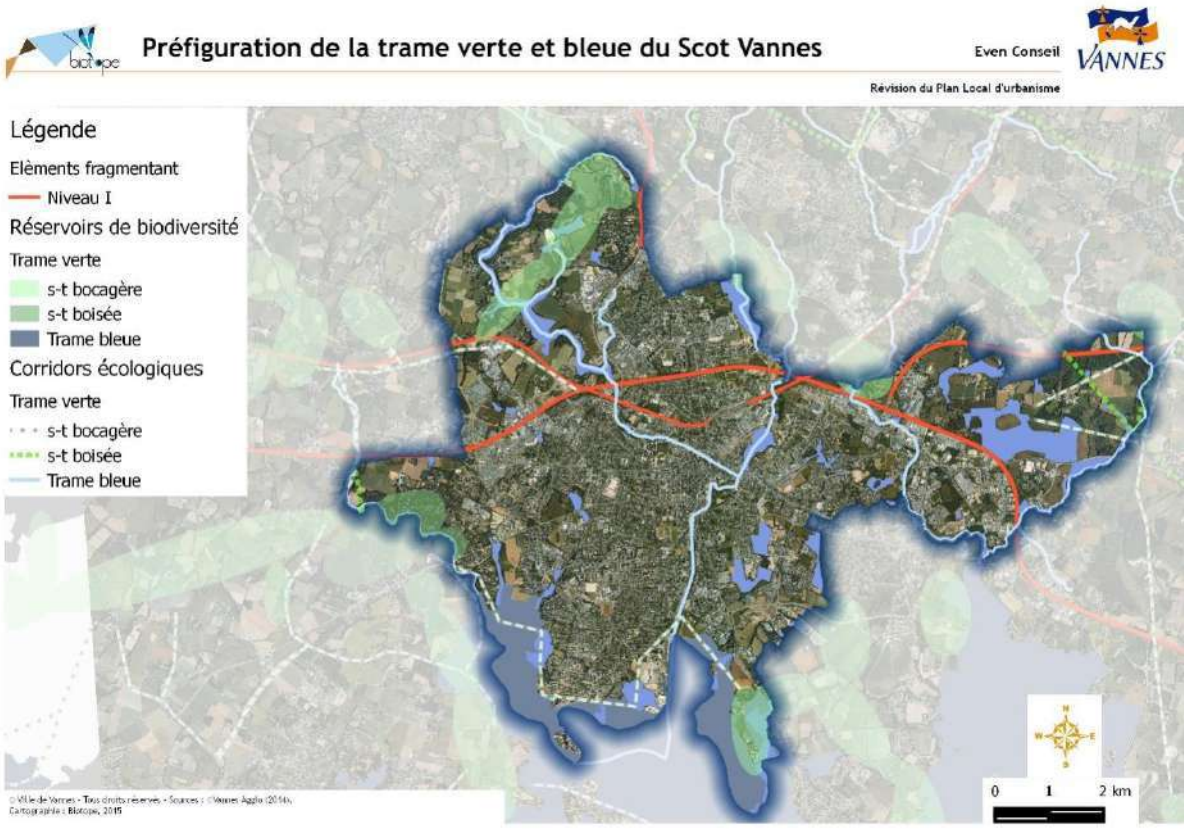
Un expert de Biotope (un fauniste) s'est rendu sur les principales zones de conflit afin de compléter et d'affiner les données des secteurs à enjeux (réservoirs et corridors potentiels). Ces expertises ont permis d'obtenir un "dire d'experts" complémentaire à celui des associations et surtout une approche fonctionnelle de la trame. C'est sur l'ensemble de ces secteurs que nos investigations ont portées afin de définir le passage ou non des espèces semi-aquatiques, mais

aussi des poissons migrateurs (aval vers amont) et des espèces terrestres.

- **Concertation avec les acteurs du territoire (à venir)**

La préfiguration de la trame verte est bleue va faire l'objet d'un atelier de travail avec les principaux acteurs du territoire.

La préfiguration de la trame verte et bleue issue des travaux du SCoT est présentée dans la carte suivante :



Carte 15 : Préfiguration de la trame verte et bleue du Scot de Vannes Agglo

Les travaux du Scot mettent en exergue plusieurs secteurs :

Kermesquel – Keravy : réservoir de biodiversité bocager à forte densité de haies et accueillant des espèces protégées couplée à la présence du meucon ;

Vallée du Vincin/ Bernus – Conleau/ Rosvellec : réservoir de biodiversité bocager et zones humides ;

Kernaval/Meudon : réservoir de biodiversité bocager et zones humides mais aussi corridors écologique associé à la sous trame boisée.

Plusieurs secteurs de la commune de Vannes sont constitutifs de la trame verte et bleue intercommunale. A ce stade de l'élaboration du Scot aucune préconisation spécifique n'a été définie.

4.4.3 Approche appliquée sur la commune de Vannes

La méthode d'identification de la Trame verte et Bleue sur la commune s'articule autour de 5 phases :

- Identification des éléments fragmentant ;
- Identification des sous – trames ;
- Identification des réservoirs de biodiversité ;
- Identification des corridors écologiques ;
- Définition de la perméabilité des trames au regard des espèces terrestres et aquatiques.

L'identification des réservoirs de biodiversité se base sur une approche bibliographique, cartographique couplée à des visites de terrain.

Celle des corridors (dans un second temps) se base sur une interprétation visuelle (via photo-interprétations) complétée par des relevés de terrain qui permettent, à la fois, de qualifier les corridors et leurs fonctionnalités (perméabilité des points de conflit).

Elements fragmentant

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont quant à eux des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

En premier lieu, il convient de définir le niveau de fragmentation des infrastructures existantes sur le territoire :

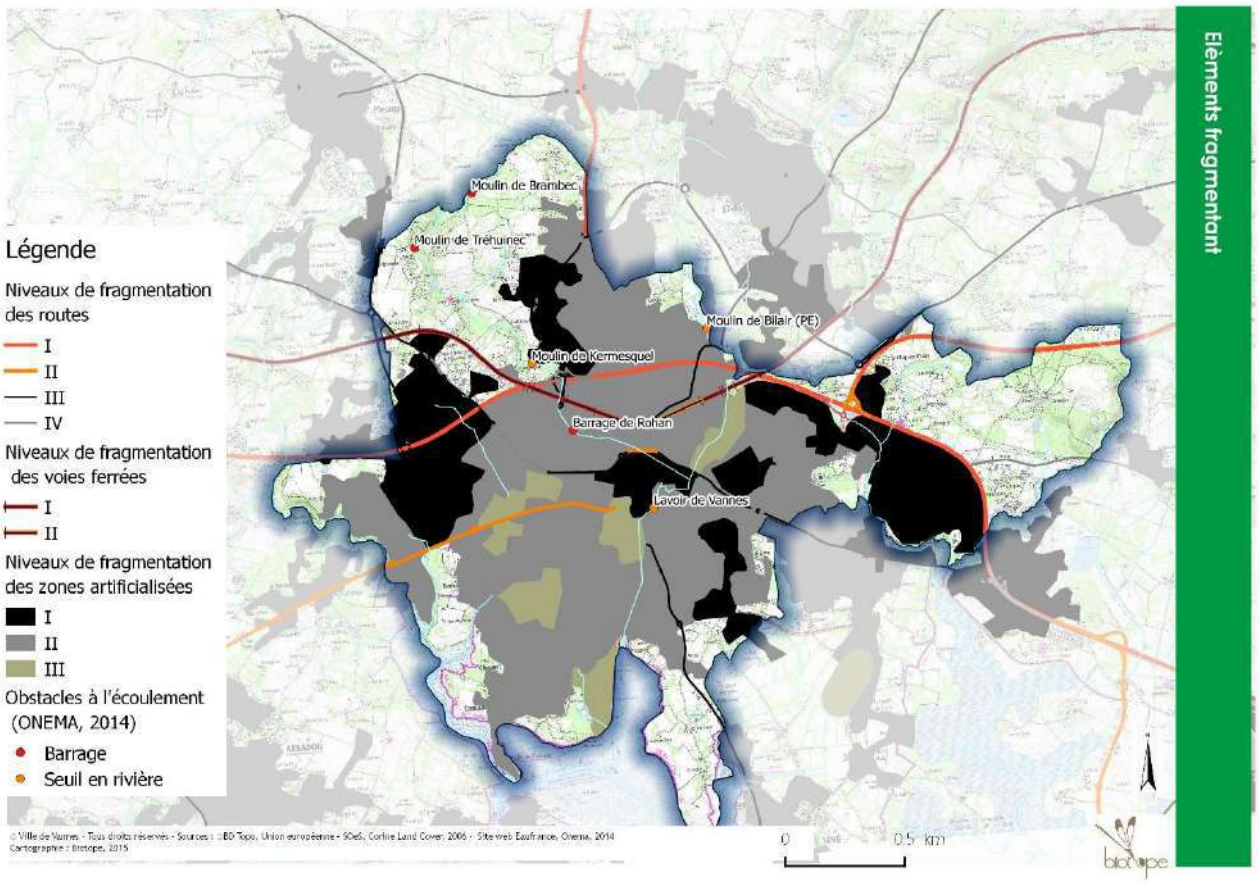
Niveau de fragmentation	Routes	Voies ferrées	Canaux et principaux cours d'eau	Occupations du sol CORINE Land Cover
I	Autoroutes	LGV	-	Urbain continu dense
II	Routes nationales 2 à 4 voies Routes départementales principales	Voies ferrées (plus de 200 trains/jour)	Canaux	Emprises commerciales Emprises hospitalières Emprises industrielles Emprises scolaire et / ou universitaires Autres emprises publiques Habitat collectif haut Zones de stockage Décharges Plage
III	Routes départementales secondaires	Voies ferrées (100 à 200 trains/jour)	Aval des principales rivières naturelles	Habitat résidentiel Cimetières Infrastructures portuaires
IV	Routes départementales tertiaires	Voies ferrées (moins de 100 trains/jour)	Tronçons de Cours d'eau naturels d'au moins 15 mètres de large	Habitat rural Aéroports, aérodromes Equipements sportifs et de loisirs

Niveaux de fragmentation des infrastructures routières, ferrées et des zones urbanisées (Biotope, 2010)

Une base de données nationale, Référentiels des Obstacles à l'Écoulement (ROE) permet d'identifier les ruptures de continuité des cours d'eau. Ce Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement fait suite aux réglementations sur l'eau (Directive Cadre sur l'Eau) et s'inscrit dans une démarche de prospective à l'échelle nationale pour inventorier l'ensemble des obstacles sur les écosystèmes aquatiques sur le plan national. Elle est mise à disposition par les Agences de l'Eau. La dernière version disponible date du 14 mai 2014, les obstacles recensés sont détaillés ci-dessous.

Obstacles à l'écoulement sur la commune (ONEMA, 2014)		
Nom	Type	Remarques
Barrage de Rohan	Barrage	Absence de passe
Moulin de Tréhuinec	Barrage	
Moulin de Brambec	Barrage	Absence de passe
Lavoir de Vannes	Seuil en rivière	Vannes levantes
Moulin de Bilair (PE)	Seuil en rivière	
Moulin de Kermesquel	Seuil en rivière	

Anciennement obstacle à la circulation piscicole, le barrage de l'étang au duc a fait l'objet d'aménagement (ville de Vannes) permettant aux civelles de remonter vers le Lieziec et le Bilaire.



Carte 16 : Éléments fragmentant

Sous-trames retenues

À chaque type de milieu correspond une sous-trame (ou continuum). Une sous-trame est donc l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu.

La sous-trame est le réseau que constituent ces milieux plus ou moins connectés et comprend des réservoirs de biodiversité, des corridors et d'autres espaces.

Ces sous trames sont définies en fonction de la spécificité du territoire étudié et de la **représentativité des milieux en question**.

Suite à l'analyse de l'occupation des sols, aux consultations, aux travaux du SRCE, du SCoT et en s'appuyant sur les travaux du COMOP, le territoire de la commune se décline en trois sous-trames :

- Sous-trame bocagère (intégrant les bosquets) ;
- Sous-trame des milieux ouverts particuliers (landes) ;
- Sous-trame zones humides et cours d'eau.

La sous trame boisée est très fragmentée sur la commune. Suite aux analyses cartographiques, il s'avère que cette sous-trame s'insère dans la sous-trame bocagère (petits bosquets, absence de bois de grande superficie) qui est le milieu le plus prégnant sur la commune.

Sous-trame bocagère

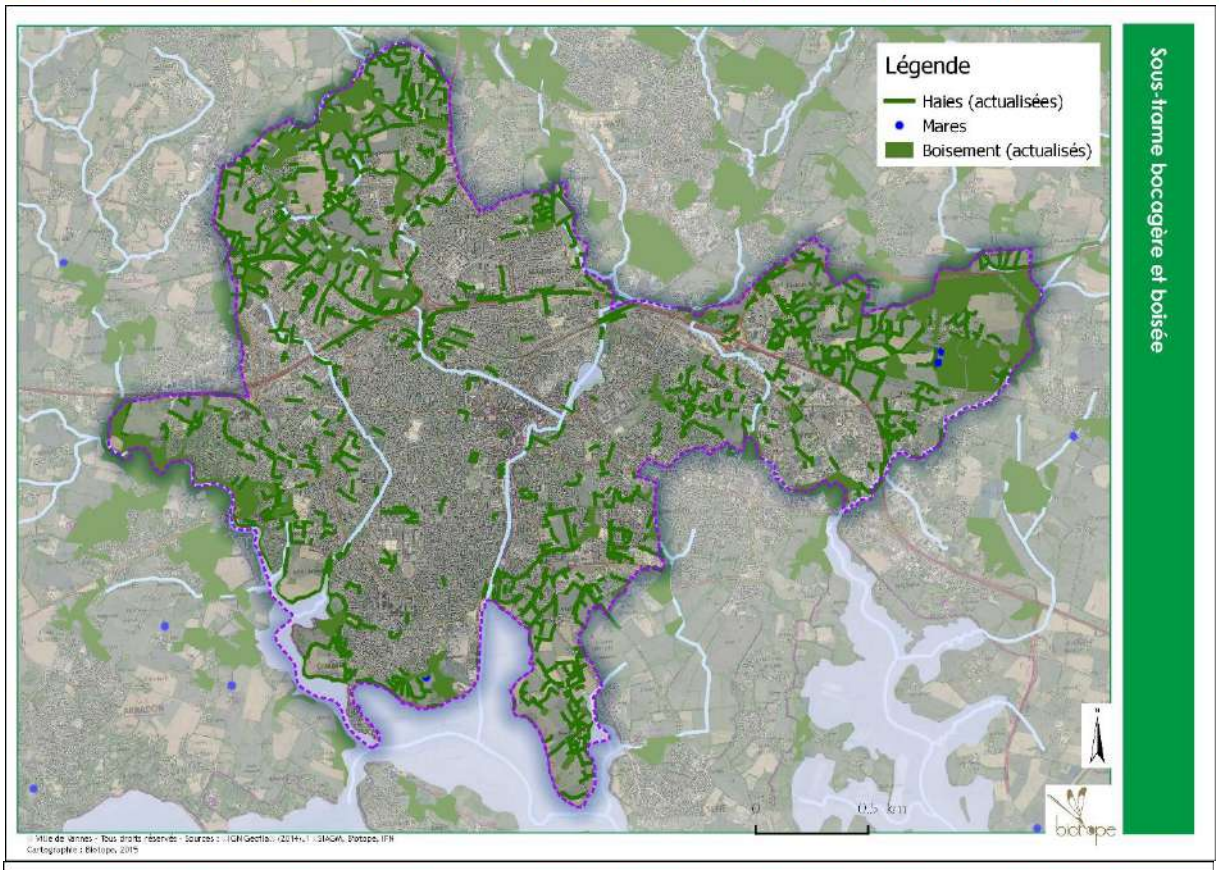
Les zones bocagères, lorsqu'elles correspondent à un ensemble de prairies, mares et haies, renferment une grande diversité d'espèces pour de nombreux groupes faunistiques tels que les odonates, les amphibiens, les oiseaux et sont des zones de chasse et de refuge pour les chauves–souris arboricoles.

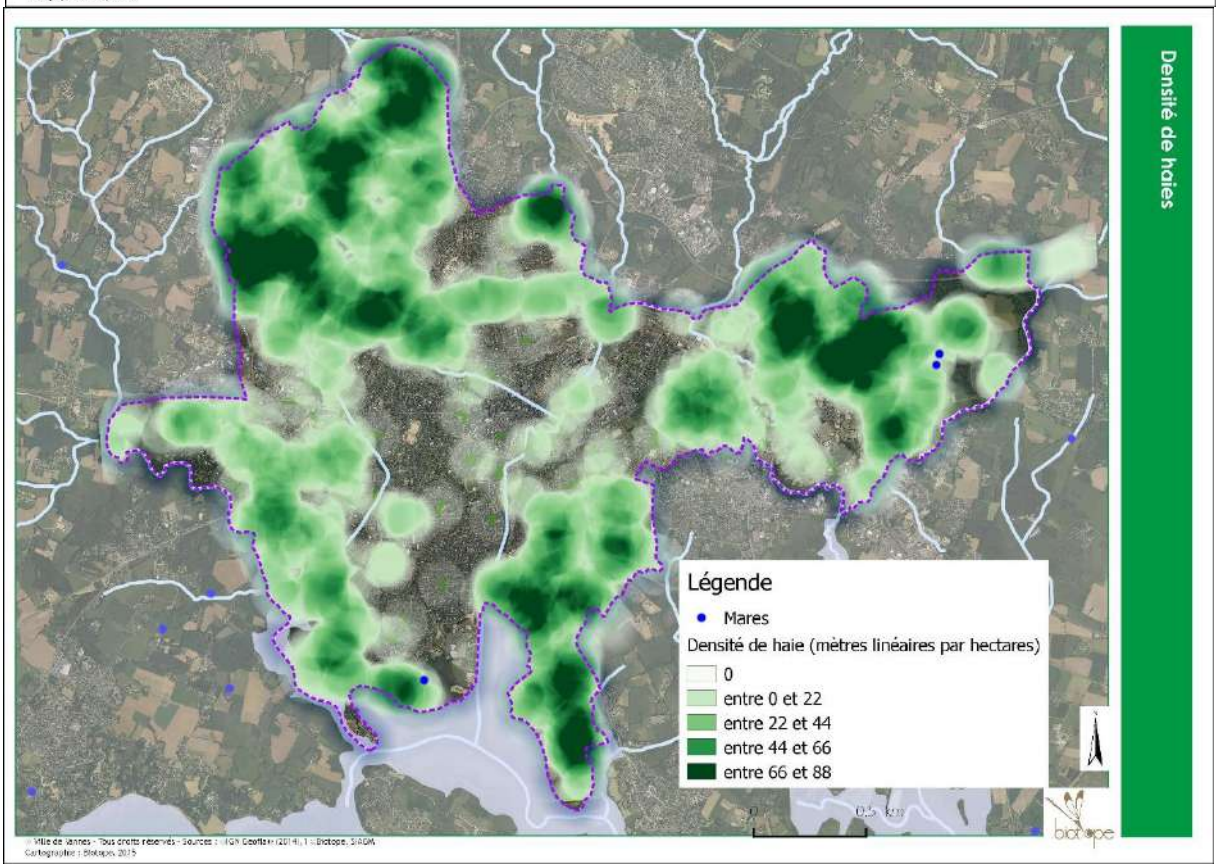
Les données disponibles à l'échelle communale, pour identifier la sous-trame bocagère, sont les suivantes :

- Linéaire de haie (SIAGM, 2004) actualisées en 2015 à partir des ortho photos de 2013 (Biotope, 2015) ;
- Mares (SIAGM, 2004), actualisées en 2015 à partir des ortho photos de 2013 (Biotope, 2015)
- Zones humides en contexte bocager (Vannes, 2013) ;
- Espaces Boisés classés en contexte bocager (PLU).

La densité de haie est un facteur important pour définir la qualité d'un bocage. Cette densité peut-être modélisée via l'outil SIG. Dans l'objectif de mettre en avant les secteurs les plus denses dans le contexte communal. Au total, 123 km de haies arpentent la commune.

Dans l'objectif de spatialiser les zones potentiellement plus riches en biodiversité, cette densité est représentée sur la carte ci-après (densité de haies sur la commune).


Sous-trame bocagère et boisée
Légende
Haies (actualisées)
Mares
Boisement (actualisés)
0
0,5 km
biotope
© Ville de Vannes - Tous droits réservés - Sources : IGN GeoFla® (2014), 1 : SIAGM, Biotope, IFN
Cartographie : Biotope, 2015

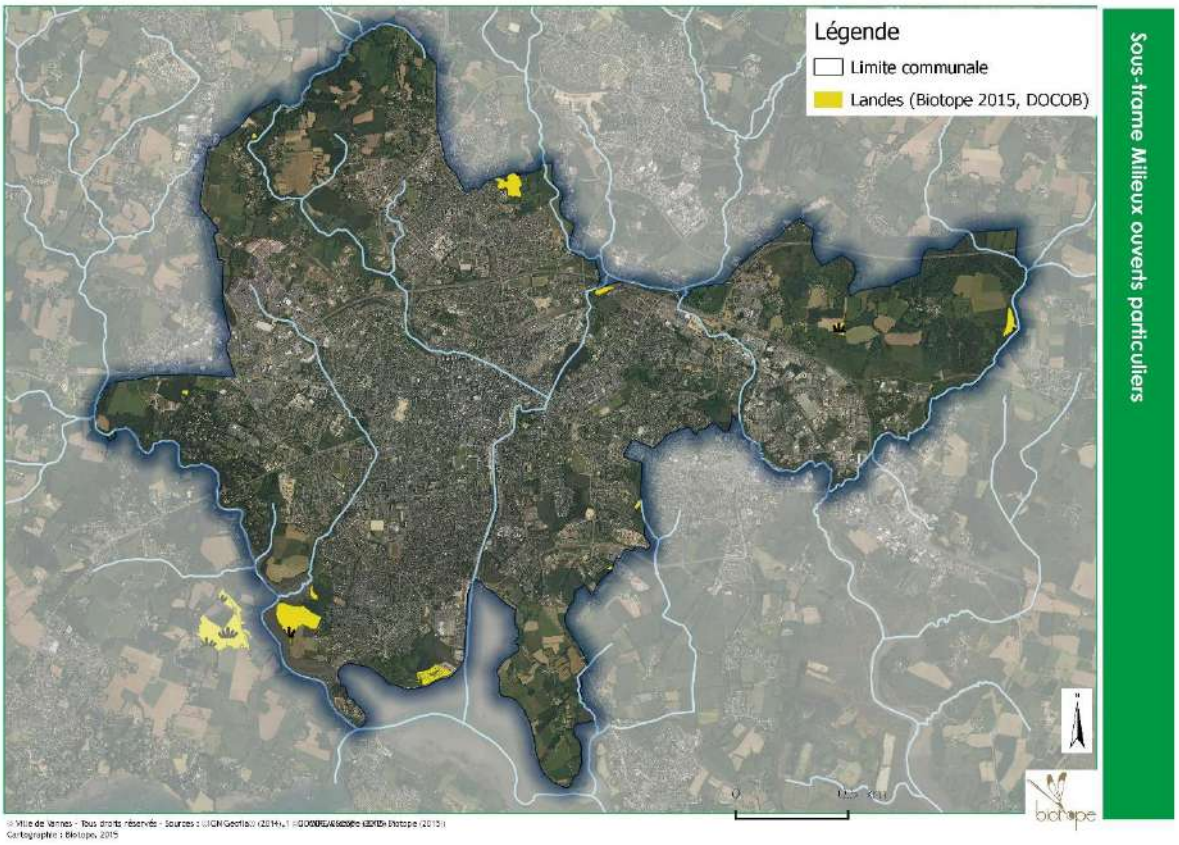

Densité de haies
Légende
Mares
Densité de haie (mètres linéaires par hectares)
0
entre 0 et 22
entre 22 et 44
entre 44 et 66
entre 66 et 88
0
0,5 km
biotope
© Ville de Vannes - Tous droits réservés - Sources : IGN GeoFla® (2014), 1 : Biotope, SIAGM
Cartographie : Biotope, 2015

Sous-trame des milieux ouverts particuliers (landes)

À l'échelle régionale, les landes sont en régression. Dans l'objectif de mettre en avant les secteurs encore préservés sur la commune l'actualisation des données a été réalisée dans un premier temps par photo-interprétation, puis par des visites de terrain.

Les données disponibles à l'échelle communale pour identifier cette sous-trame sont les suivantes :

- Landes (SIAGM, 2004) actualisée en 2015 à partir des ortho photos de 2013 (Biotope, 2015)
- Inventaires zones humides (Ville de Vannes, 2012)

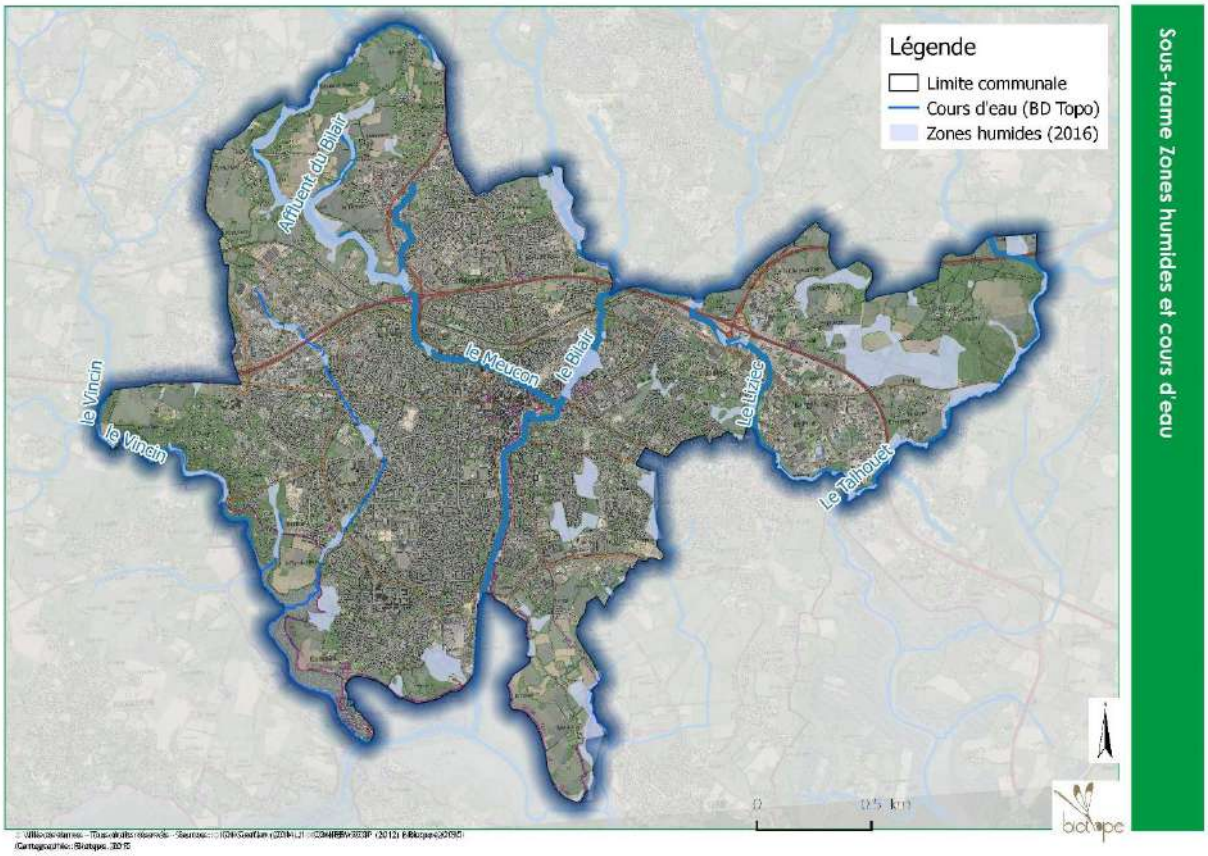


- DOCOB site Natura 2000 « Golfe du Morbihan

40 hectares de landes sont présents sur la commune

Sous-trame zones humides et cours d'eau

Cette sous-trame comporte l'ensemble des zones humides inventoriées sur la commune en 2013 ainsi que les cours d'eau (BD Topo).



Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité associés aux sous-trames bocagères et boiséees

L'identification des réservoirs de biodiversité bocagers et boisés nécessite de mettre au point une méthode spécifique (inspirée de la méthodologie appliquée pour l'identification des réservoirs du SCoT) exploitant les données disponibles comme la présence de mares et le réseau de haies.

L'identification des réservoirs de biodiversité est basée sur une densité de haie supérieure à 66 mètres linéaires de haies par hectares, la présence de mares et les zones boisées comprises entre 55 et 100 hectares.

La superposition de ces diverses approches permet de faire ressortir les secteurs pour lesquels l'occupation des sols est la plus favorable au regard des espèces inféodées aux milieux bocagers et boisés.

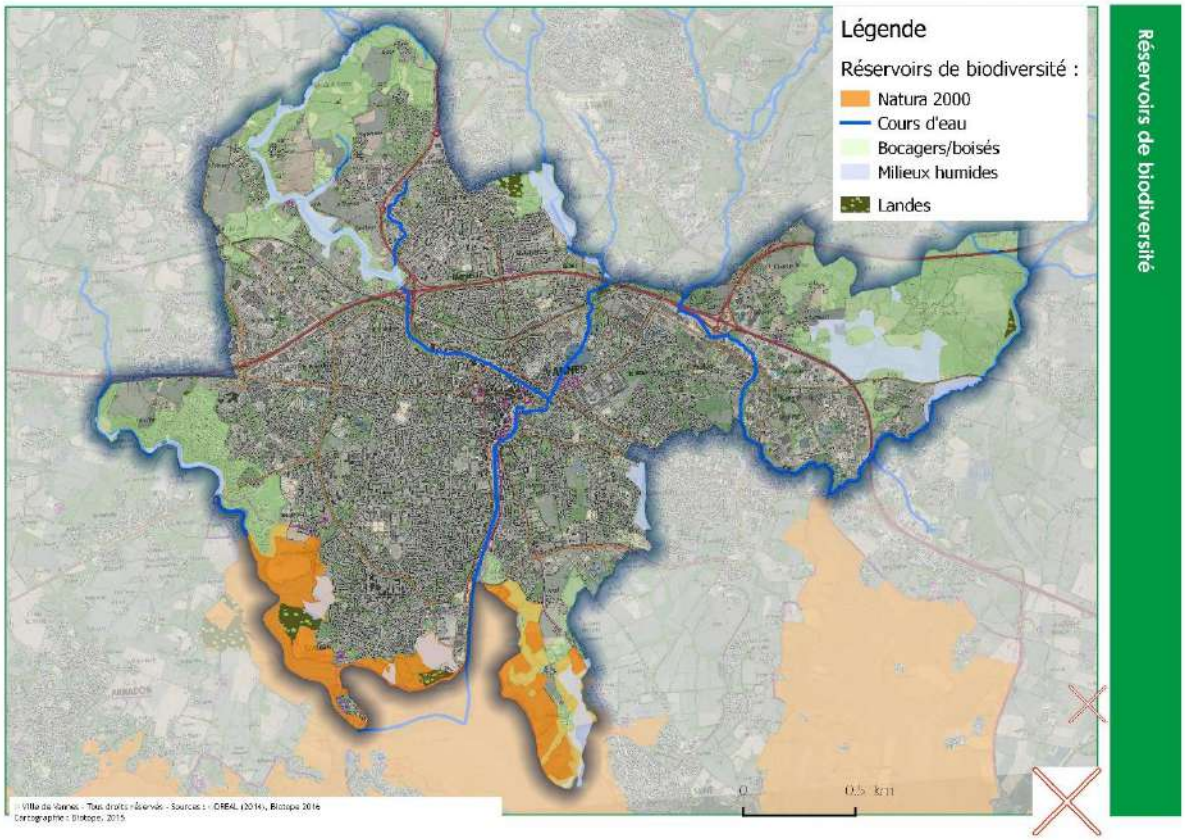
Des zones dénommées « réservoirs de biodiversité candidats » ont donc été repérées permettant de cibler les secteurs qui ont fait l'objet de prospections, au printemps 2015 afin de délimiter plus précisément les réservoirs et de les qualifier.

Les données bibliographique de présence de populations d'espèces associées à ces milieux ont aussi été exploitées pour identifier ces réservoirs de biodiversité.

Réservoirs de biodiversité associés aux milieux ouverts particuliers (landes)

Les 40 hectares de landes en présence sur la commune ont été intégrés aux réservoirs de biodiversité.

Réservoirs de biodiversité associés aux milieux humides et aux cours d'eau



Ont été retenus comme réservoirs de biodiversité :

- Les zones humides de l'inventaire communal d'intérêt écologique fort
- Les cours d'eau liste 1 et 2
- Le site Natura 2000 « Golfe du Morbihan » et ses franges

Corridors écologiques et points de conflits

Pour chaque sous trame les corridors ont été déterminés :

- à dire « d'expert » en reliant les réservoirs entre eux (en s'appuyant sur la sous-trame correspondante) ;
- lorsque ces corridors interceptent un élément fragmentant, un point de conflit a été identifié.

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur Vannes étant en périphérie du territoire et de taille importante, la majorité des corridors se localisent hors de la commune. En effet les milieux les plus attractifs pour les espèces en terme d'occupation du sol se situent hors zone urbanisée.

Les cours d'eau sont des corridors permettant, le déplacement d'espèces aquatiques, semi-aquatiques et terrestres (notamment le franchissement via les ouvrages d'art d'infrastructures linéaires).

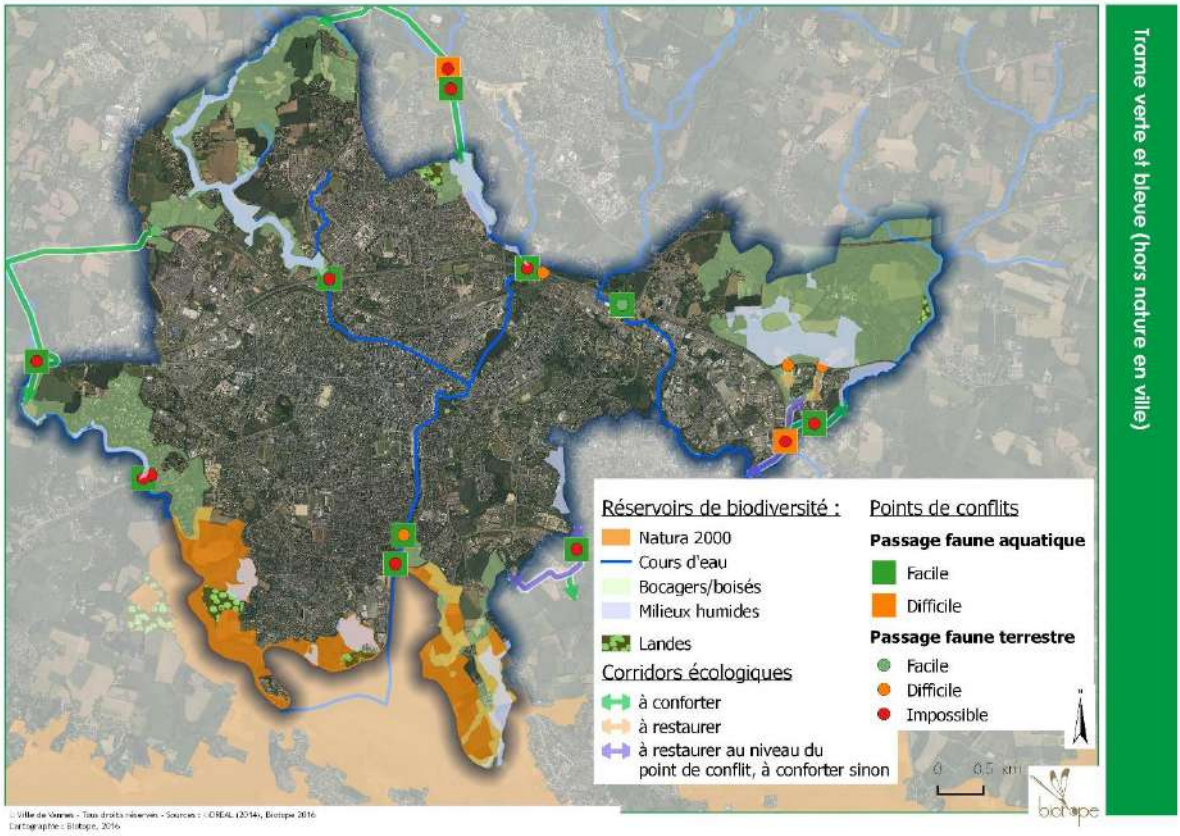
Ainsi la perméabilité des ouvrages d'art pour ces espèces a été évaluée via les visites de terrain. Le détail des réservoirs, des corridors et des points de conflits est détaillé dans le rapport spécifiquement dédié à la trame verte et bleue (annexe 2 du présent rapport de présentation).

Conclusions

La trame verte de la commune de Vannes s'exprime à travers la sous-trame bocagère, qui, malgré des disparités locales, est plutôt fonctionnelle, et se localise en grande majorité en périphérie de la commune avec des espaces de grande surface permettant d'accueillir une biodiversité variée.

De plus la restauration des corridors de la commune permettrait une meilleure circulation des espèces terrestres. Cette restauration passe dans un premier temps par la résorption des points de conflits liés aux infrastructures routières.

La trame bleue est fonctionnelle pour les espèces aquatiques et semi-aquatique et nécessite ponctuellement une restauration notamment pour supprimer les quelques points de conflits.


Trame verte et bleue (hors nature en ville)
Réservoirs de biodiversité :
Natura 2000
Cours d'eau
Bocagers/boisés
Milieux humides
Landes
Corridors écologiques
à conforter
à restaurer
à restaurer au niveau du point de conflit, à conforter sinon
Points de conflits
Passage faune aquatique
Facile
Difficile
Passage faune terrestre
Facile
Difficile
Impossible
0 0.5 km
biotope

5 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'état de connaissance des risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances doivent être portés à la connaissance des habitants de la ville. Ces risques ne sont pas tous de même portés. Ainsi, le risque d'inondation détermine des zones non-constructibles. Le risque de retrait et gonflement des argiles ou le risque sismique entrainent, quant à eux, des prescriptions architecturales afin de se prémunir contre ces risques et nuisances.

Cadre réglementaire

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs est un document dans lequel le Préfet, conformément à l'article R.125-11 du Code de l'Environnement, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Le DDRM du Morbihan date d'avril 2011. Il recense pour Vannes les risques suivants :

- Inondation,
- Risques liés au littoral (érosion du littoral et submersion marine)
- Tempête
- Sismique,
- Transport de matières dangereuses (TMD),

Par ailleurs, certaines zones de la commune sont soumises au risque mouvement de terrain lié au retrait/gonflement des argiles.

5.1 Les risques naturels

5.1.1 Les arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1987, **6 arrêtés de catastrophes naturelles ont concerné la ville de Vannes.** Ceux-ci ont principalement fait suite à des inondations et coulées de noues mais aussi à une tempête et des mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988 17/01/1995 11/12/2000 04/01/2001	25/02/1988 31/01/1995 13/12/2000 05/01/2001	02/08/1988 06/02/1995 03/04/2001 03/04/2001
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

5.1.2 *Le Plan de Prévention du Risque inondation des bassins versants vannetais*

Les crues des bassins versants vannetais sont générées principalement par des longs évènements pluviaux hivernaux qui saturent complètement les sols du bassin versant. Il y a alors débordement du cours d'eau de son lit mineurs dans son lit majeur. Il s'agit de crues lentes de plaines.

Les vitesses de montée des eaux sont relativement faibles comparées à celles des crues torrentielles (env. 24 heures). Dans ces conditions l'annonce de crue est généralement possible, permettant d'avertir et de déplacer les populations et les biens menacés.

Le Plan de Prévention du Risque inondation est un document règlementaire destiné à maîtriser l'urbanisation en zone inondable. Valant servitude d'utilité publique il s'applique à :

- limiter le développement urbain en zone à risque, afin de ne pas augmenter la densité de population et d'enjeux économiques en zones inondables et ainsi de réduire la vulnérabilité du territoire
- préserver les champs d'expansions des crues, par une interdiction de toute construction nouvelle, d'endiguement ou de remblaiement qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés, ceci afin de ne pas aggraver les inondations.

Ce document règlemente l'usage des sols en fonction d'un zonage défini à partir du type d'espaces concerné et du risque auquel il est exposé.

Le PPRi des bassins vannetais traduit règlementairement 3 grands types de zones :

- **Rouge** → secteurs ruraux ou peu urbanisés dans les champs d'expansion des crues du lit majeur. Les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments isolés sont limitées.
- **Orange** → centre urbain de Vannes exposé à des aléas importants et déjà vécus, où la vie urbaine, sociale et économique existante est toutefois à maintenir. Les riverains doivent « vivre avec le risque » et prévoir la réduction de la vulnérabilité des biens.
- **Bleu** → secteurs urbanisés de Vannes exposés à des aléas moins important. L'objectif est de réduire la vulnérabilité des constructions autorisées.

Les vallées du Rohan, du Liziec, du Vincin, de la Marle et du Talhouët sont concernées par le risque d'inondation (Cf. Carte *Risques Naturels et Technologiques)*.

5.1.3 Risques liés au littoral (érosion du littoral et submersion marine)

Le risque de submersion marine

Le passage de la tempête Xynthia en Vendée et en Charente-Maritime à la fin du mois de février 2010 a soulevé la question de l'exposition au risque de submersion marine des terres basses bretonnes. Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, les services de l'Etat ont produit des cartographies synthétisant la connaissance des phénomènes susceptibles de se produire.

Ces cartographies intègrent une élévation du niveau de la mer de 20cm et font apparaître les conséquences d'une submersion marine d'ordre centennal (ayant une chance sur cent de se produire dans l'année). Notamment basées sur l'identification spatiale de la zone submergée et des hauteurs d'eau en tout point de cette zone, elles représentent :

- **les zones d'aléa « fort »** (en violet) : situées plus de 1m sous le niveau marin centennal+20 cm (NMC+20cm)
- **Les zones d'aléa « moyen »** (en Orange) situées entre 0,5 et 1m sous le NMC+20cm
- **les zones d'aléa « faible »** (en jaune) situées entre 0 et 0,5m sous le NMC+20
- **les zones d'aléa « lié au changement climatique »** (délimitées par une ligne bleue) situées entre 0 et 40cm au-dessus du NMC+20cm

Les espaces exposés au risque de submersion marine sont notamment les espaces côtiers, ainsi que le secteur des salines (au Nord de la Pointe des Emigrés), le lieu-dit Kermain, en limite de Séné et un secteur proche de la rue du Pont Vert (Cf *Risques Naturels et Technologiques*)

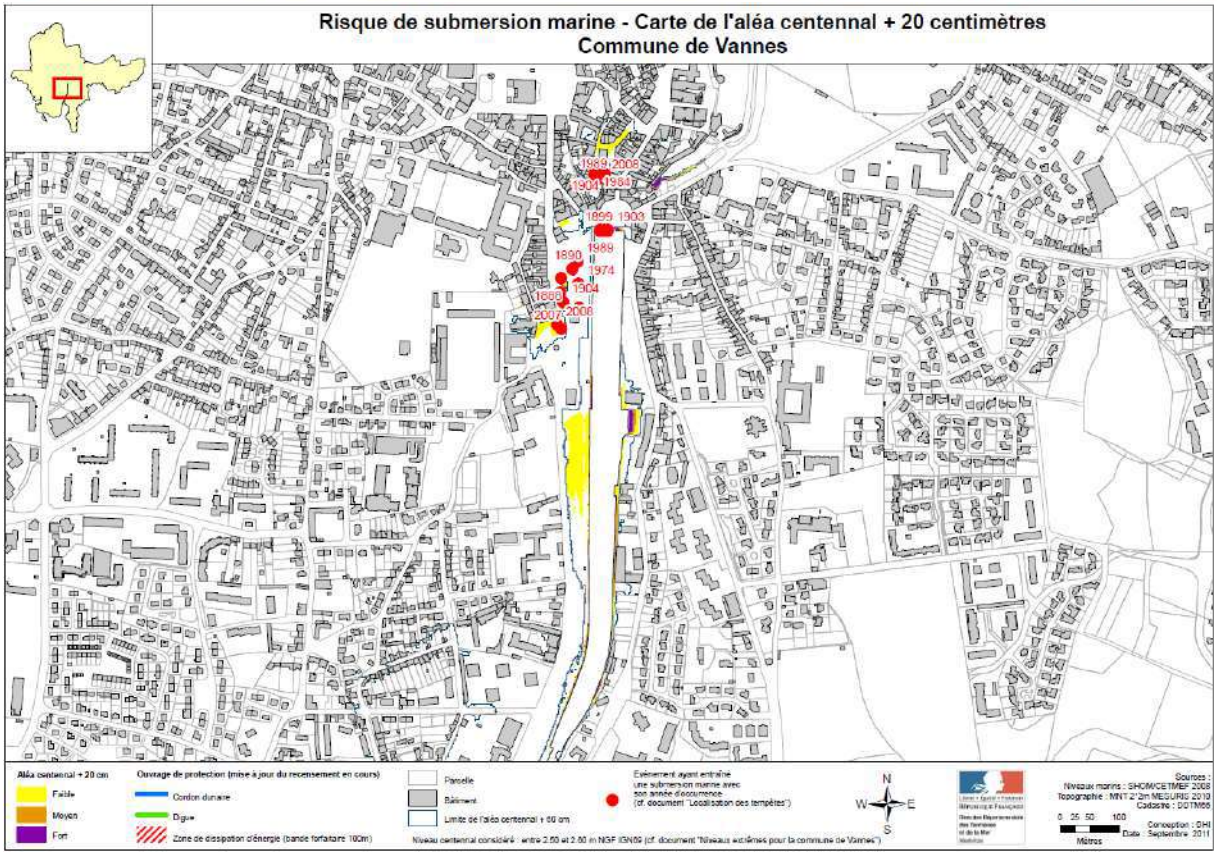


Figure 2 : Modélisation de l'aléa submersion marine – Port de Vannes

Le Préfet de la Région Bretagne a fait parvenir aux Directeurs Départementaux des Territoires et de la Mer un guide d'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme en zone submersible. Ce guide définit les modalités d'applications suivantes :

Aléa	Constructibilité	Extensions	Sous-sols et parking souterrains
Fort	Les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont pas autorisés. Les projets sur les parcelles dites en « dents creuses » peuvent faire l'objet d'un examen particulier s'ils ne conduisent pas à augmenter le nombre de résidents (hors établissements sensibles*).	Les extensions sont autorisées excepté pour les établissements « sensibles »*	Interdits
Moyen	Les projets d'établissements « sensibles »* ne sont pas autorisés.	/	Interdits
Futur	/	/	Seuls les projets de parkings collectifs s'accompagnant de prescriptions de réduction de la vulnérabilité sont autorisés

*Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.

Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :

- le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil ;
- la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion.

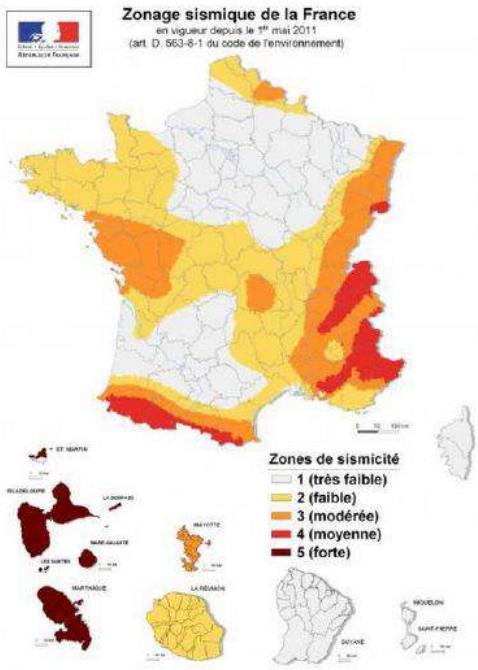
Ces travaux sont donc autorisés en zones submersibles, ainsi que les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et les projets de bâtiments d'activité, dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs.

Il s'agit dans la mesure du possible de limiter les zones à risques en limitant les projets d'aménagement résidentiel notamment dans les aléas fort.

5.1.4 Un risque sismique faible

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



La nouvelle grille nationale du zonage sismique entrée en vigueur le 1er mai 2011.

L'ensemble des communes du Morbihan est classé en zone de sismicité faible (niveau 2). Le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 fixe des règles de construction parasismiques obligatoires pour les constructions neuves ou les extensions de bâtiments de catégories III et IV, ainsi que pour les travaux lourds sur des bâtiments de catégorie IV.

Les épisodes telluriques sont assez réguliers en Bretagne (système de failles qu'on appelle le «décrochement sud-armoricain»).

À noter, les tremblements de terre des :

- 30 septembre 2002 (magnitude : 5,4, épicentre dans la région de Lorient)
- le 21 novembre 2013, (magnitude : 4,5, épicentre situé à 10 km au nord de Vannes, à Grandchamp, et a une profondeur de 5 km)
- le 09 décembre 2014 (magnitude : 3,6, épicentre situé à 40 km au Sud de Vannes, à une profondeur de 10 km).

5.1.5 Tempête

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h. L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique au cours des mois d'automne et d'hiver, Vannes peut être concerné par ses risques.

5.1.6 Retrait/gonflement des argiles

La dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse produit des déformations de la surface du sol (tassements différentiels). Elle peut être suivie de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales. L'intensité des déformations varie considérablement selon la composition argileuse du sol.

Les effets sont visibles sur le long terme, à la suite d'une sécheresse prononcée et/ou simplement d'une succession de plusieurs années déficitaires en eau. La lenteur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants en cas de tassements différentiels.

Le Nord-Ouest et, dans une moindre mesure, le Sud-Est de la ville de Vannes sont concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles (Cf Carte *Risques Naturels et Technologiques*)

5.2 Les risques technologiques

5.2.1 Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) peut être généré suite à un accident de transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation de produits dangereux. Les substances répandues peuvent alors présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Les infrastructures concernées par ce risque sur le territoire sont : une voie ferrée, les gazoducs, ainsi que les routes : RD 767, RN 165, RN 166). Il s'agira de prévenir les risques dans les documents d'urbanisme pour les activités et population déjà en place mais également pour les éventuels projets à venir.

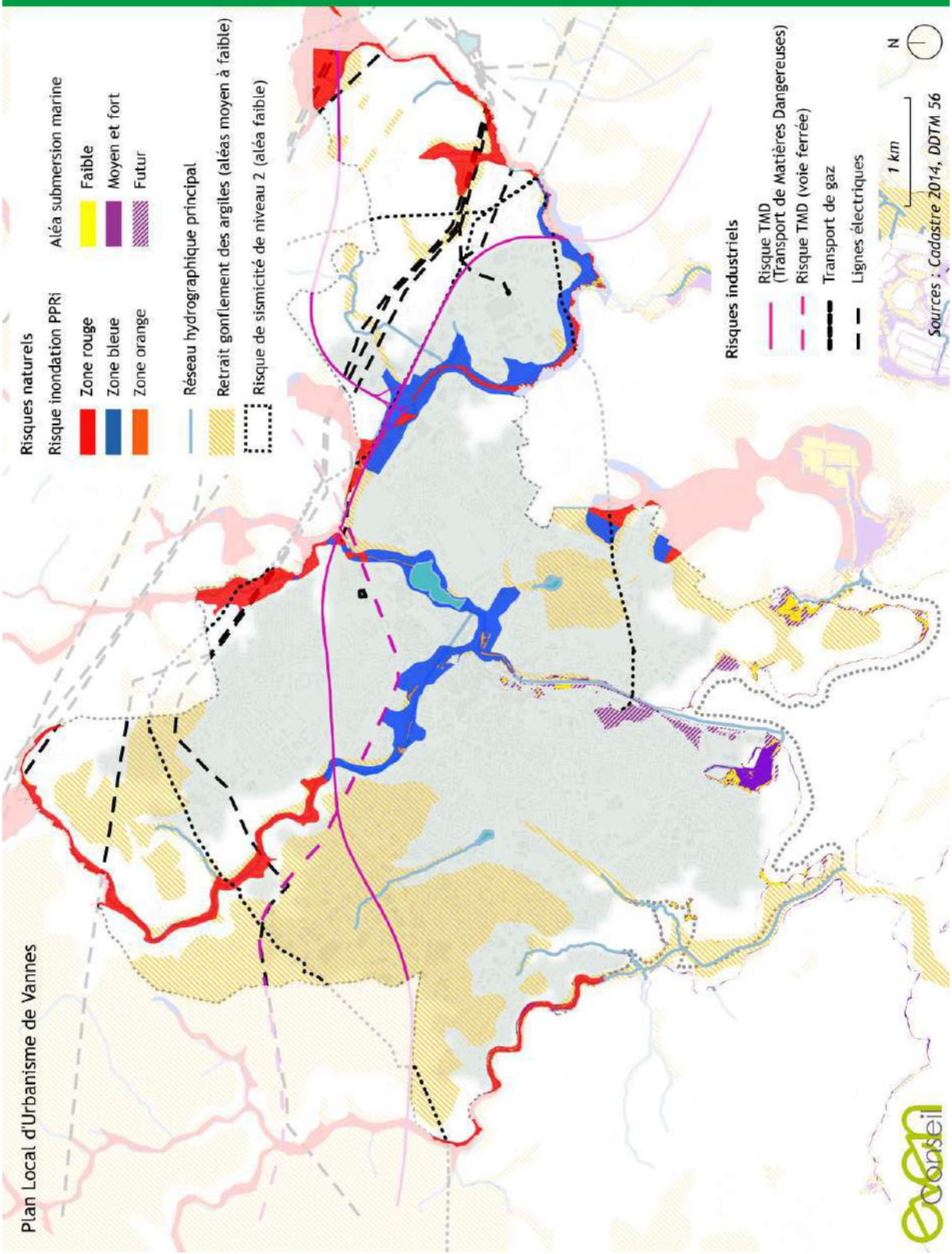
À noter que, ces ouvrages, gazoducs, sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, des distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre de ces canalisations ont été définies en fonction de leur diamètre.

5.2.2 Autres risques industriels (ICPE)

En mai 2015, **22 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement** (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité) était recensées sur la commune.

Nom établissement	Régime	Nom établissement	Régime
AIR LIQUIDE (site MICHELIN de Vannes)	Inconnu	KELT MCP	Inconnu
AQUARIUM DU GOLFE	Autorisation	LA SIGNALISATION BRETAGNE	Autorisation
ATELIER DE PRODUCTION CULINAIRE	Enregistrement	LE GAL SA	Autorisation
BLOC'H-GUYOT-JOURDAIN	Inconnu	MICHELIN Vannes	Autorisation
CARREFOUR STATIONS SERVICE	Enregistrement	SANITRA FOURRIER	Autorisation
COLAS Centre Ouest	Autorisation	SELECTION VIANDE DISTRIBUTION	Autorisation
COVAM	Autorisation	SITA Ouest	Autorisation
Centre de Tri VENESYS (du SYSEM)	Autorisation	SOCOMORE	Autorisation
FERRAND ETS	Autorisation	SYSEM	Autorisation
GDE - Vannes	Autorisation	Société Maurice THEAUD	Autorisation
JARDIN AUX PAPILLONS	Autorisation	VADIS LECLERC SA	Enregistrement

Risques naturels et technologiques



6 HYGIENE, SANTE, SECURITE

6.1 La qualité de l'air

6.1.1 Cadre réglementaire

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transports, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise énergétique sont désormais traduits à différentes échelles : d'abord au niveau régional par l'élaboration des Schéma Régionaux Climat-Air-Energie, puis plus localement dans les PCET (Plans Climat Energie Territoriaux) rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50000 habitants.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Véritable outil de territorialisation du Grenelle de l'environnement, **le SRCAE** définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie.

Le SRCAE Bretagne a été élaboré en 2012 et approuvé par le préfet le 4 novembre 2013. Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Désormais, c'est le SRCAE qui intègre les données de l'ancien plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) qui datait de 2008.

L'examen des données disponibles sur la qualité de l'air en Bretagne fait apparaître un enjeu principal lié à la pollution automobile. Cette problématique est accentuée au cœur des plus grandes agglomérations (dioxyde d'azote et particules fines) où les valeurs règlementaires sont dépassées ou approchées de façon préoccupante.

Deux autres sujets doivent faire l'objet d'une vigilance particulière :

- le poids des émissions de particules, et plus particulièrement les plus fines, émises par le chauffage résidentiel et tertiaire
- la pollution atmosphérique liée aux activités agricoles.

6.1.2 Dispositif de surveillance et relevé de la qualité 2013

La qualité de l'air de la Bretagne est mesurée par l'Association Agrée de Suivi de la Qualité de l'Air AirBreizh.

Le réseau fixe de surveillance de la qualité de l'air sur l'agglomération de Vannes se compose de deux stations de mesures en continu située au droit de l'hôtel de Roscanvec (depuis 1999), en plein cœur de Vannes, et sur le parking de l'Université Tous Ages au sud de la commune (depuis 2010). Il s'agit de deux stations « urbaines » représentatives de l'air respiré par la majorité des habitants. Les polluants mesurés sont les oxydes d'azote (NO_2 et NO, marqueur de la pollution d'origine routière) et l'ozone (O_3, polluant secondaire).

Le bilan de l'année 2013 se résume aux valeurs suivantes :

Mesures de la qualité de l'air, source : Bilan annuel 2013 de la qualité de l'air Vannes

	Moyenne annuelle en µg/m3	Maximum en µg/m3	Nb dépassements /objectif de qualité	Objectif de qualité en µg/m3	Seuil d'information	Seuil d'alerte
NO2 Roscanvec	13	121 (14/03)	0	40	200 sur 1 heure	400 sur 1 heure
O3 Roscanvec	54	162 (04/09)	15	120 sur 8 heures	180	240
O3 UTA	57	163 (04/09)	18	120 sur 8 heures	180	240

L'agglomération de Vannes dispose d'une bonne qualité de l'air et les teneurs en polluants atmosphériques restent généralement en deçà des objectifs et seuils réglementaires.
Il est à noter que la dernière campagne de mesure réalisée par Air Breizh sur la commune de Vannes entre janvier et décembre 2014. Elle portait sur le benzène, et a été réalisée aux abords du boulevard de la Paix. Les résultats obtenus ont révélé que la ville de Vannes se situe très en deça des seuils européens. Le tableau ci-dessous synthétise les résultats obtenus.

Mesure du benzène en Bretagne en 2014

Vannes

Date de début de prélèvement	Date de fin de prélèvement	Site urbain UTA	Site trafic Rue de la Paix
14/01/2014	21/01/2014	1,7	2,0
20/02/2014	27/02/2014	1,0	1,5
06/03/2014	13/03/2014	1,6	1,9
09/04/2014	16/04/2014	1,0	0,9
14/05/2014	22/05/2014	1,0	1,1
19/06/2014	26/06/2014	1,2	1,4
10/07/2014	17/07/2014	0,7	1,2
21/08/2014	28/08/2014	0,8	1,3
11/09/2014	18/09/2014	1,5	1,7
09/10/2014	16/10/2014	0,7	1,7
20/11/2014	27/11/2014	1,0	1,5
04/12/2014	11/12/2014	1,2	1,9

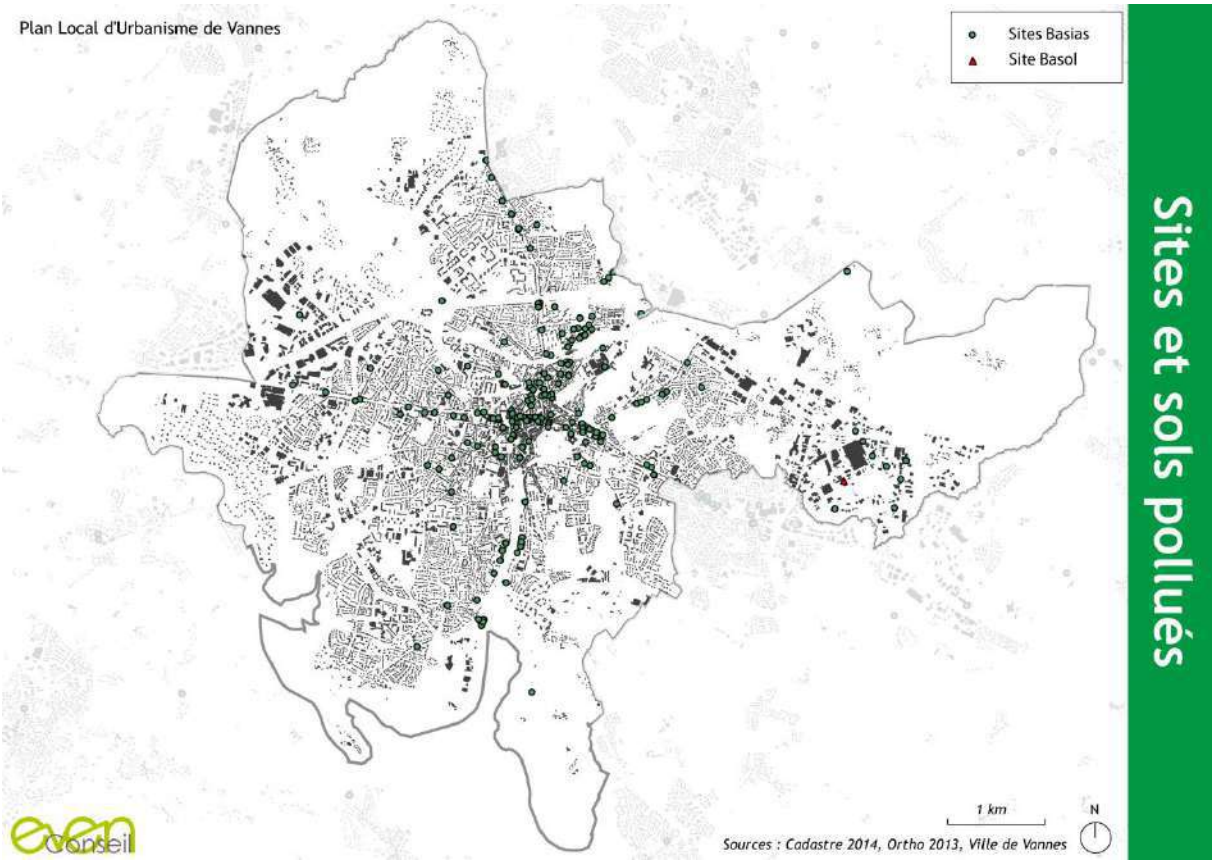
Ces résultats sont à comparer aux règlementations en vigueur, qui définissent une valeur limite et un objectif de qualité (voir ci-dessous).

Réglementation *[Code de l'environnement - articles R221-1 à R221-3]*	**Benzène**
Valeur limite (en moyenne annuelle civile)	5 µg/m^3
Objectif de qualité (en moyenne annuelle civile)	2 µg/m^3

Valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

Objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

6.2 Les sites et sols pollués



Source : BRGM

Depuis le début des années 1990, la France a mis en place une politique de gestion des pollutions d'origine industrielle. L'identification des sources des pollutions et des zones contaminées repose sur l'analyse de trois bases de données : BASOL, BASIAS, et Irep. A travers ses inventaires, il s'agit de conserver la mémoire des sites dans un contexte de renouvellement urbain et de raréfaction du foncier.

BASIAS : signifie Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services. Cet inventaire historique est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

- **279 sites BASIAS** (anciens sites industriels, principalement de structures ayant une activité de stockage et/ou de vente d'hydrocarbure, de garage ou de mécanique)

BASOL : cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

- **1 site BASOL** recensés sur Vannes : La manufacture des pneumatiques MICHELIN a été autorisée à exploiter une installation de fabrication de fils métalliques par arrêté préfectoral du 26 octobre 2004. Depuis 1985, une décharge interne de boues d'hydroxydes métalliques existe sur le site.

6.3 Les nuisances sonores

6.3.1 *Bruits de voisinage*

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 fixe la règlementation pour les bruits de voisinage dans le Morbihan.

Il comprend des dispositions spécifiques aux types de sources sonores suivantes : lieux publics, propriétés privées, industrielles, artisanales et commerciales et activités agricoles, (à l'exception des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou ICPE), activités de loisirs, bruits de chantier.

L'arrêté liste pour chacun de ces cas un certain nombre d'interdictions, des modalités de dérogation étant prévues pour des évènements particuliers.

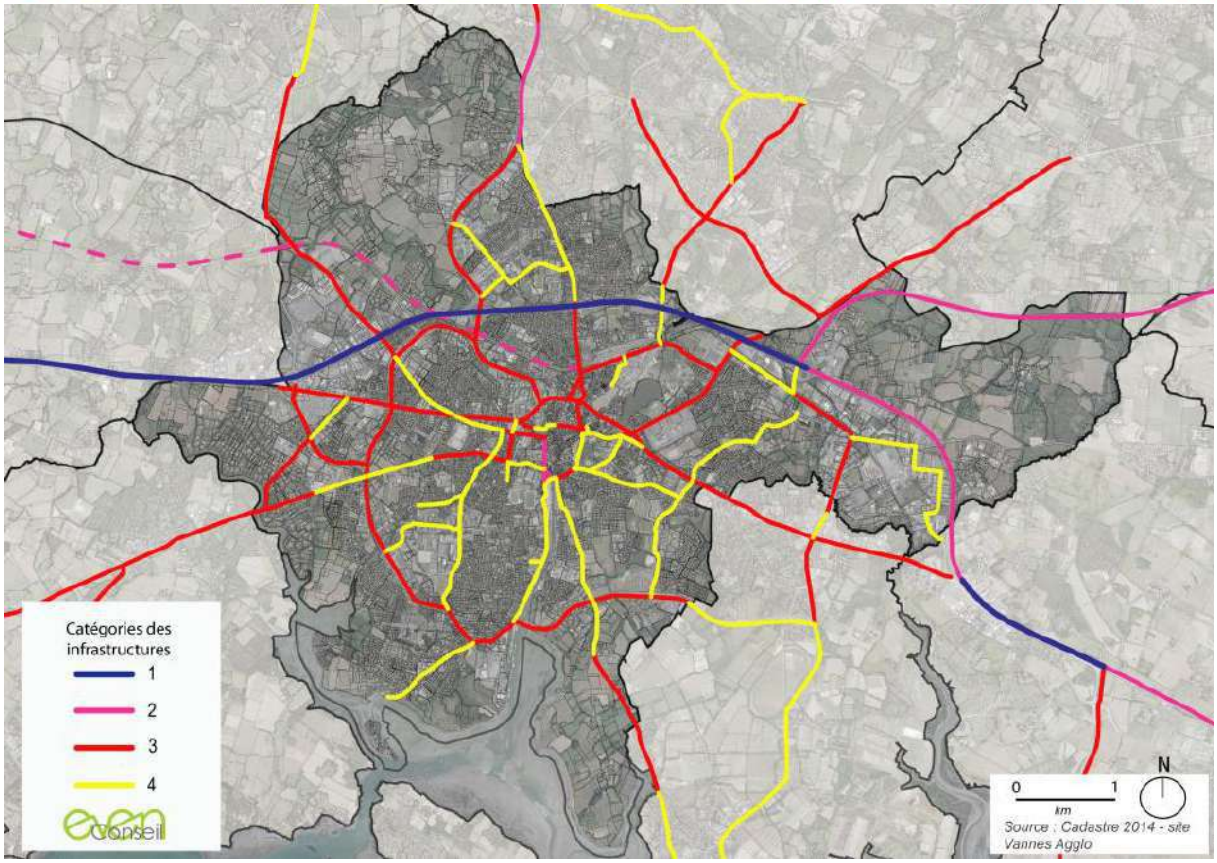
Dans un but de prévention des risques sonores, le développement de zones d'habitation ou l'installation de bâtiments sensibles au bruit à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes est à éviter.

6.3.2 *Classement des infrastructures bruyantes*

Le Code de l'Environnement (articles L 571-10, R 571-32 et suivants) prévoit le classement en cinq catégories des infrastructures de transports terrestres selon des niveaux sonores de référence et la définition de la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent donc être isolés en fonction du niveau sonore de leur environnement. L'opérateur routier ne pourra pas se voir mettre à sa charge des travaux routiers consécutifs au bruit subit.

Catégories de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	300 m	L > 81	L > 76
2	250 m	76 < L < 81	71 < L < 76
3	100 m	70 < L < 76	65 < L < 71
4	30 m	65 < L < 70	60 < L < 65
5	10 m	60 < L < 65	55 < L < 60

Tableau 3 : Niveaux sonores de référence et largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit



Carte 17: Catégories des infrastructures

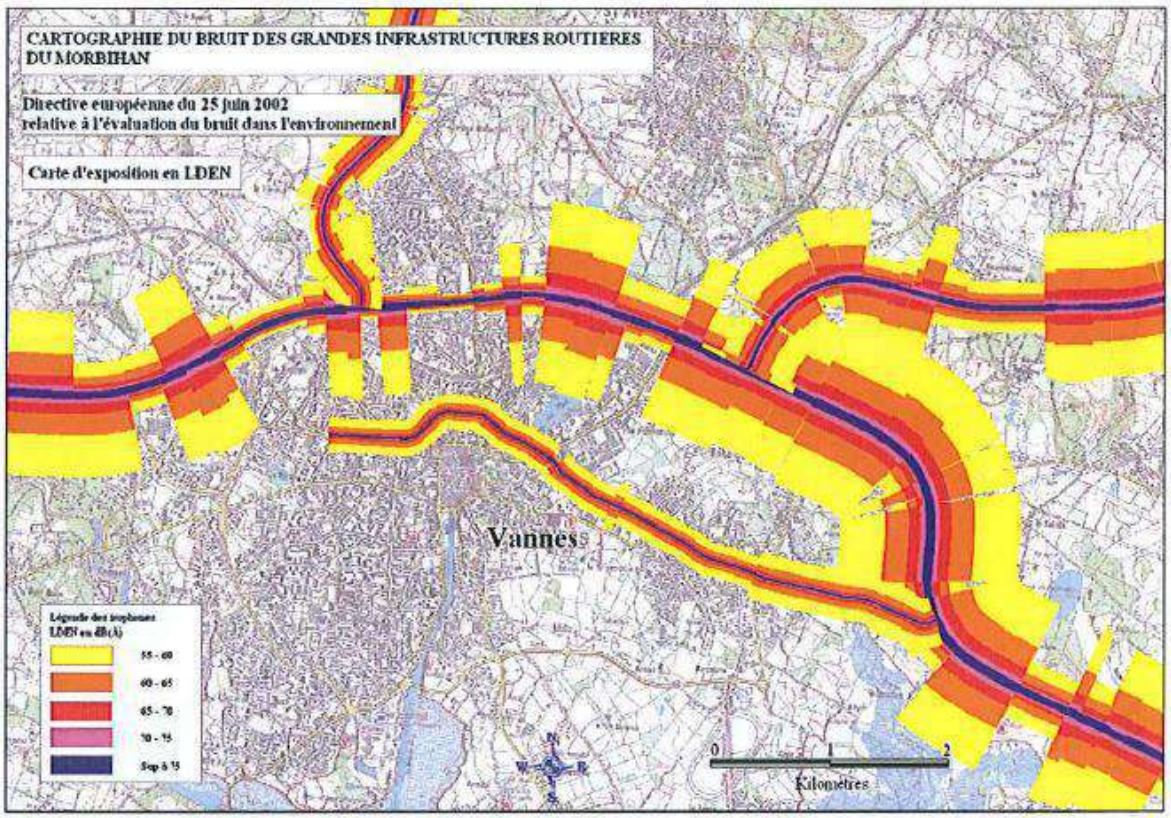
De nombreux axes sont concernés par les risques liés aux bruits. Ainsi la RN165 et la RN166 est classée en catégories 1 et 2 et la voie ferroviaire en catégorie 2. Par ailleurs, les principaux axes d'entrée vers le centre urbain (boulevards et avenues) sont classés en troisième catégories. L'ensemble de ces voies sont insérées ou en bordure du tissu urbain existant.

6.3.3 Cartes de bruit stratégiques

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise, au moyen de cartes de bruit stratégiques à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les 27 états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit. Deux échéances ont été données pour la réalisation de ces cartes. La première était fixée au 30 juin 2007 et a concerné les grandes infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an. La seconde était fixée au 30 juin 2012 et a concerné les infrastructures routières ayant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an.

Les cartes de bruit réalisées en 2009 par l'Etat montrent que, concernant les routes, les nuisances sonores les plus importantes sur la ville de Vannes se situent **le long de la « 2x2 voies », particulièrement aux entrées de ville.**

Elles sont **réduites au Sud des quartiers de St Guen et Menimur, grâce à la présence de talus et de murs anti-bruit**, mais redeviennent plus **importantes aux niveaux des échangeurs et des intersections avec les autres voiries.**



Carte 18 : Cartographie du bruit des grandes infrastructures routières du Mobihan, annexe de l'arrêté du 13 mars 2009

La carte de bruit est un document stratégique informatif qui permet de réaliser une évaluation graphique de l'exposition au bruit dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transport et dans les grandes agglomérations. Elle a vocation à informer le public de l'exposition au bruit actuelle et sert d'outil d'aide à la décision pour l'établissement

des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPEB).

Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPEB) dressent un état des lieux des secteurs à enjeux et des sources de bruit en causse. Il recense les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les zones sensibles identifiées (bâtiments d'habitation, hôpitaux, écoles, etc.), et ce notamment lorsque les valeurs limites fixées sont dépassées ou risquent de l'être.

6.4 Rayonnement électromagnétique des lignes Hautes tension

La commune de Vannes est traversée par de nombreuses lignes THT (225 KV) et HT (90 KV). Or depuis le début des années 2000, des études épidémiologiques ont montré des associations statistiques entre l'exposition aux champs magnétiques de très basses fréquences et certaines pathologies (leucémie chez l'enfant, maladie d'Alzheimer...). Cependant, cette corrélation statistique n'a pu être interprétée par aucun lien de cause à effet, les études menées n'ayant mis en évidence aucun mécanisme d'action, ni même d'augmentation de risque d'effet biologique lié à des niveaux croissants d'exposition.

Les secteurs du Meudon et du Meucon sont traversés par des lignes hautes tensions. Sur le secteur de Meudon, seules les zones d'activité du Chapeau Rouge et de Kerpayen sont traversées par les lignes hautes tension alors que dans le secteur du Meucon, les lignes électriques passent au-dessus du Boulevard de Pontivy, à proximité de l'Hôpital privé Océane.

Au vu des éléments disponibles sur l'évaluation des risques, sur lesquels pèsent de fortes incertitudes, et sur les enjeux économiques, le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, par l'intermédiaire des Préfets de département, recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT. Cette valeur, appliquée en bordure de zone de prudence, apparaissant globalement compatible avec la valeur d'exposition permanente des occupants de bâtiments sensibles de 0,4µ T proposée par l'avis de l'ANSES.

7 LA GESTION DES DECHETS

7.1 Cadre législatif

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit dans son article 46 des dispositions concernant les déchets (transcription des objectifs fixés par la directive-cadre européenne).

Afin de préserver les ressources et de prévenir les pollutions, la France se fixe comme objectif principal de diminuer de 15 % d'ici 2012 les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération. Dans cette perspective, les objectifs nationaux sont arrêtés de la façon suivante :

- partant de 360kg par habitant et par an, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années ;
- augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés (contre 24 % en 2004), ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets des entreprises.

Les objectifs du Grenelle de l'environnement sont les suivants :

- réduire des quantités de déchets partant en incinération ou en stockage : -15 % ;
- réduire de la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les 5 prochaines années ;
- orienter vers la valorisation matière et organique 35 % des déchets ménagers et assimilés d'ici 2012 et 45 % en 2015 (contre 24 % en 2004) ;
- atteindre un taux de recyclage de 75 % des déchets d'emballages ménagers d'ici 2012 ;
- Orienter vers le recyclage 75 % des déchets des entreprises (non compris les déchets des BTP, les déchets de l'agriculture, les industries agro-alimentaires et les activités spécifiques).

7.2 Document supra-communaux

7.2.1 *Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non-dangereux*

En juin 2014, le département du Morbihan a approuvé son Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux. Le programme d'action visant à réduire les quantités de déchets produites se décompose en 4 axes :

- Réduire la production des déchets ménagers
- Réduire les déchets des activités économiques
- Déployer l'exemplarité des services publics
- Organiser la prévention à l'échelle départementale

Les objectifs pour 2025 de réductions des ratios (en kg/hab.) des déchets du plan de prévention selon les différents flux sont les suivant :

- Ordures ménagères résiduelles : –26%
- Collecte sélective : +15%
- Apports en déchèterie (hors gravats et déchets dangereux) : -1%
- Déchets ménagers et assimilés : -8%
- Déchets d'activités économiques : -15%

7.2.2 *Le Plan départemental pour la gestion des déchets du BTP*

En septembre 2014, le conseil général du Morbihan a approuvé son Plan départemental pour la gestion des déchets issus du BTP. Il se fixe les objectifs suivant :

- sensibiliser les acteurs
- stabiliser les gisements en dépit du développement prévisible de l'activité
- réduire la nocivité des déchets produits
- mesurer l'impact du plan

7.3 Organisation de la gestion locale des déchets

Vannes agglo assure la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés depuis le 1er janvier 2003 sur ses 24 communes adhérentes.

Les ordures ménagères et les déchets recyclables sont collectés à des fréquences différentes selon les zones et les périodes.

Situation au 31/12/2013					
MODES ET MOYENS DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES					
Commune	Fréquence	Jour de collecte	Commerces et gros points	Fréquence	Jour de collecte porte à porte
Vannes	Pavillons O.M.:1	Lundi/Mardi ou Mercredi	Collecte D.I.B	idem particulier	Jeudi
	Centre ville 6	Tous les soirs sauf le dimanche	Immeubles O.M. 1 ou 2	Lundi/jeudi Mardi/vendredi	

Dans le cas de certains habitats collectifs, les fréquences de collecte sont déterminées en fonction notamment des possibilités de stockage et de présentation sur la voie publique.

Des conteneurs, aériens, enterrés ou semi enterrés sont placés sur le domaine public ou privé, ils sont collectés au minimum une fois par semaine. Ils sont dédiés aux déchets suivants :

- Verre ;
- Déchets recyclables hors verre (emballages légers et papiers) ;
- Ordures ménagères résiduelles.
- Les encombrants sont collectés tous les 15 jours sur la commune de Vannes.

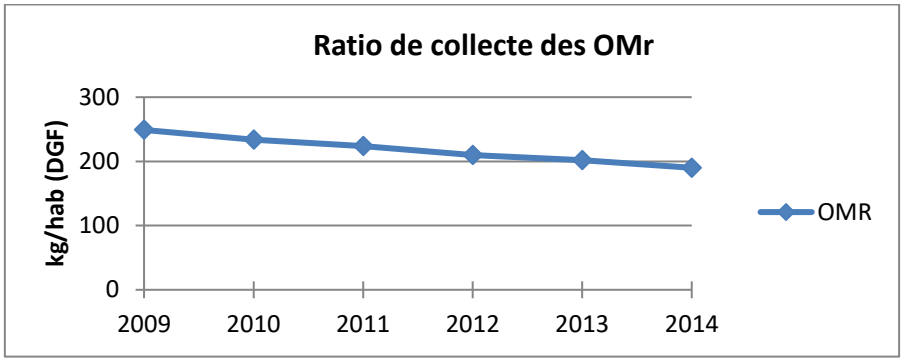
7.4 Collecte des déchets en 2014

En 2014, les ratios de collecte de déchets par habitant (en prenant en compte la population estimée pour la Dotation Globale de Fonctionnement –DGF) sur le territoire communal ont été les suivants :

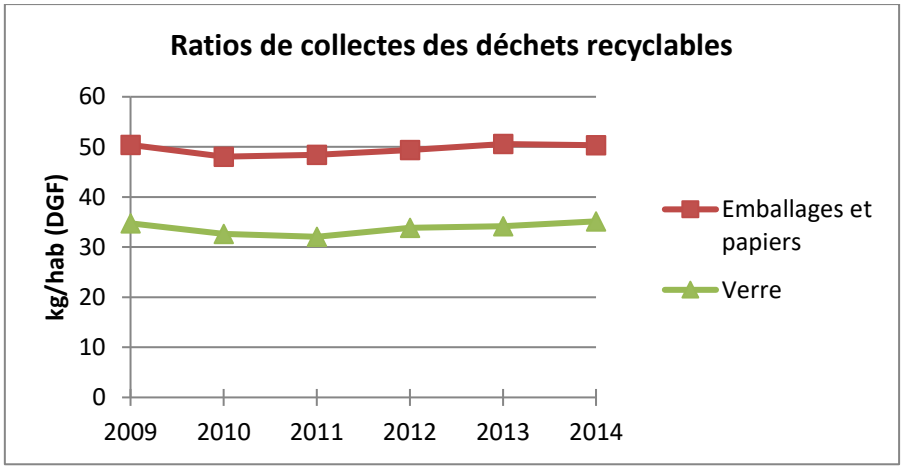
- Ordures ménagères collectées en 2014 : **190 kg par habitant** (249 kg en 2009)
- Emballages et de papiers collectés à Vannes : **50,34 kg par habitant** (50,24 kg en 2009)
- Verre collecté : **35,14 kg par habitant** (34,72 kg en 2009)

La Ville de Vannes respecte les objectifs 2015 du PDEDMA précédent concernant les OMr qui fixait un ratio de collecte égal à 205 kg/habitant. En revanche les objectifs de collecte d'emballages légers et journaux (56kg/hab) et de verre (58 kg/hab) ne sont pas respectés.

Concernant les tendances, on observe depuis 2009 une baisse des quantité d'ordures ménagères résiduelles par habitant collectées ainsi qu'une augmentation , depuis 2011, des quantités de déchets recyclables (Verre et Emballages/journeaux) collectés.



Source : RPQS Vannes Agglo 2014 & 2012

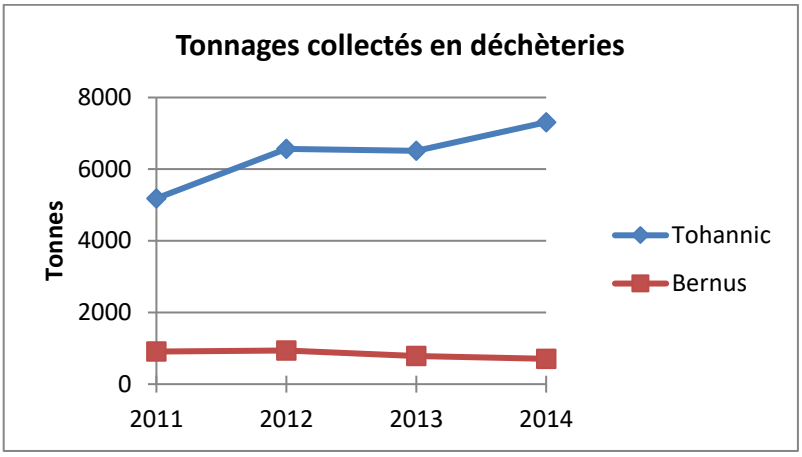


Source : RPQS Vannes Agglo 2014 & 2012

Les déchèteries

Vannes Agglo gère 9 déchèteries dont 2 sur le territoire de la ville de Vannes.

- Tohannic (label niveau 2) qui connait une forte progression (14%) des tonnages collectés depuis 2013 et où, en 2014, 7 888 tonnes de déchets ont été déposées
- Bernus (label niveau 1),consacrée uniquement aux déchets verts, dont la fermeture est envisagée à l'été 2015. Elle connaît une forte baisse (-10%) des tonnages depuis 2013 et ce sont 707 tonnes de déchets qui y ont été déposées en 2014.



Perspectives :

Poursuite de l'installation de conteneurs enterrés avec dispositif de contrôle d'accès pour les ordures ménagères résiduelles, avec communication associée :

- Dans l'hyper-centre de Vannes : deuxième tranche de l'opération s'étalant de 2012 à 2014 (8 conteneurs)
- Dans le quartier de Ménimur dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine : poursuite de l'équipement avec 64 conteneurs.

7.5 Traitement

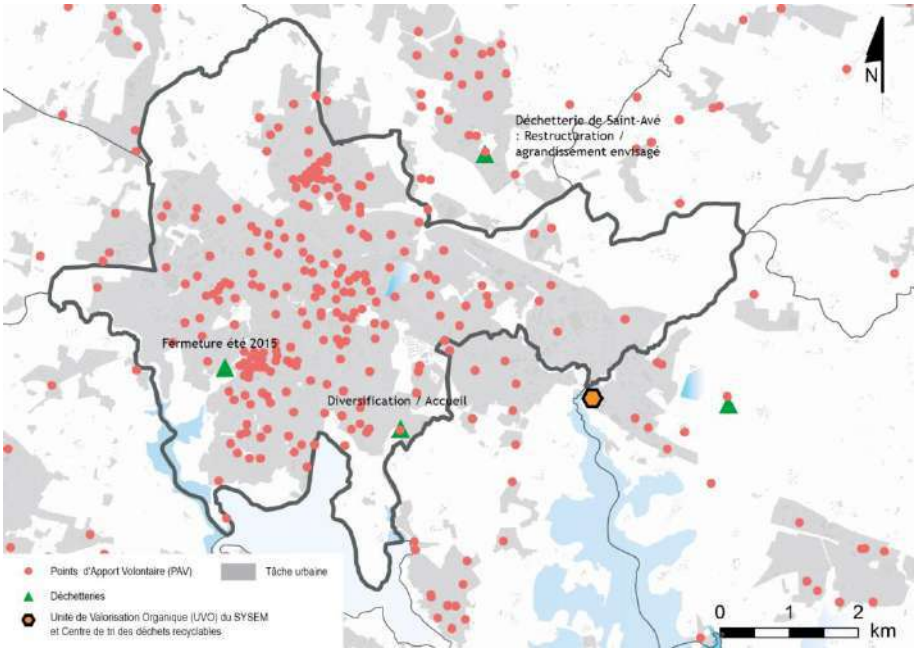
La compétence traitement a été transférée au SYSEM (Syndicat du Sud-Est du Morbihan).

Le SYSEM intervient sur :

- la gestion du tri et du recyclage des déchets collectés sélectivement,
- le traitement des ordures ménagères résiduelles,
- le traitement des déchets verts collectés dans les déchèteries.

Unité de Valorisation Organique (UVO) et centre de tri VENESYS du SYSEM (Zone du Prat – Vannes)

L'année 2013 constitue la première année pleine d'exploitation de l'unité de valorisation organique (UVO) du SYSEM, située zone du Prat à Vannes, permettant une valorisation de la fraction organique sous forme matière par la production de compost, et sous forme énergétique par la méthanisation. En sortie de process, 16 589 tonnes de refus ont été envoyées en centre de stockage. La part destinée au stockage a ainsi été réduite de 42% avec ce procédé.



Localisation des déchetteries, point d'apports volontaires et centre de traitement des déchets sur la Ville de Vannes

7.6 Prévention et communication

Trier ses déchets, c'est bien. Réduire leur production à la source, c'est encore mieux !

C'est pourquoi, dans le cadre du **Programme Local de Prévention (PLP)** et de réduction des déchets signé avec l'ADEME en décembre 2009, Vannes agglo a adopté en 2011 son plan d'actions visant à réduire la production de déchets jusqu'en 2015.

L'objectif assigné par le Grenelle 2 de l'environnement est de réduire de 7 % les ordures ménagères et assimilées d'ici 2015. Sur le territoire de Vannes agglo, cela signifie une réduction de 24 kg par habitant, pour parvenir à un total annuel de 314 kg d'ordures ménagères résiduelles et assimilés (OMA) par habitant. Vannes agglo vise plus haut et s'est donné comme ambition d'atteindre les – 10%, soit 304 kg/hab/an d'ici 2015.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ordures ménagères résiduelles (OMR)	248 kg	238 kg	228 kg	218 kg	208 kg	198 kg
Emballages et papiers	49 kg	51 kg	52 kg	53 kg	55 kg	56 kg
Verre	39 kg	41 kg	43 kg	45 kg	48 kg	50 kg
Ordures ménagères et assimilés (OMA)	338 kg	329 kg	323 kg	317 kg	310 kg	304 kg

Figure 5 : Objectifs du PLP d'ici 2015 (ratio en kg/hab)

Figure 3 : Objectifs du Plan Local de Prévention des déchets, source : RPQS 2013

Mise en œuvre des actions du programme local de prévention des déchets adoptées en 2011:

- Promotion de l'achat éco-responsable des établissements publics (transmission de retour d'expérience aux communes)
- Compostage en habitat collectif et individuel, en jardins familiaux
- Organisation de manifestations éco-responsables, notamment par la mise à disposition de gobelets réutilisables
- Réalisation d'une opération « foyers témoins » visant à quantifier la réduction des déchets en fonction des gestes appliqués
- Sensibilisation au gaspillage alimentaire par la tenue d'une « Disco Salade » à l'occasion de la journée des étudiants et par la sensibilisation en écoles primaires

8 LES CHOIX ENERGETIQUES

Les enjeux liés à la planification énergétique et réduction des GES dans le cadre de l'élaboration du PLU sont multiples et transversaux :

- cohérence des transports en commun et déplacements actifs (vélo-piéton) avec l'habitat et le tertiaire (axes ou secteurs de densité ou de performances énergétiques renforcés), prise en compte des besoins de l'activité commerciale et du transport de marchandises favoriser les proximités géographiques et réduire les déplacements « imposés ».
- maîtrise de la consommation d'espace, compacité et performance des enveloppes (densité, formes urbaines, renouvellement urbain),
- sobriété énergétique (réhabilitation massive du parc de logements en lien avec l'effort de renouvellement du parc de logement (aspect social, précarité énergétique),
- performance des bâtiments neufs à la fois pour le résidentiel et pour les activités, notamment tertiaire (bioclimatisme),
- intégration et développement des énergies renouvelables,
- baisse des consommations (efforts de la collectivité sur son patrimoine, sur ses usages (éclairage public)...),
- adaptation au changement climatique (biodiversité locale, risques, phénomène d'îlot de chaleur, ...).

8.1 Documents supra-communaux

8.1.1 Le Paquet énergie-climat de l'Union Européenne

Afin d'appuyer ses engagements internationaux, l'Union européenne s'est dotée d'un plan d'action ambitieux : le "paquet énergie climat". Il a été révisé en 2014 et ses objectifs pour 2030 sont :

- Au moins 40% de réduction des émissions de GES (seul objectif contraignant) ;
- 27% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique;
- Au moins 27 % d'efficacité énergétique.

8.1.2 La loi Grenelle I

L'article 2 de la loi Grenelle I place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités nationales. Dans cette perspective, est confirmé l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz a effet de serre entre 1990 et 2050 en réduisant de 3% par an, en moyenne, les rejets de gaz à effet de serre a un niveau inférieur à 140 millions de tonnes équivalent de dioxyde de carbone (Protocole de Kyoto). Cet article 2 fixe également la règle dite des «fois 20»

- réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- engagement à porter la part des énergies renouvelables a au moins 23 % de sa consommation d'énergie finale d'ici à 2020.

8.1.3 Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Voir partie « Cadre règlementaire » de la partie « Qualité de l'Air »

Deux orientations du SRCAE concernent plus directement l'aménagement et l'urbanisme :

- l'orientation 15, encourage notamment à recenser les secteurs de rénovation urbaine dans les PLU (dents creuses, friches, etc.) pour en faire des secteurs prioritaires d'urbanisation dans le cadre d'une stratégie foncière.
- l'orientation 16, encourage les collectivités à mettre en place des documents d'urbanisme « grenellisés », intégrant les thématiques du climat, de l'air et de l'énergie.

Par ailleurs concernant l'énergie en elle-même, le SRCAE souhaite notamment :

- Mobiliser le potentiel éolien terrestre, en envisageant par exemple l'intégration de petit éolien dans les projets de ZAC (Orientation 21)
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque, en renforçant notamment l'articulation entre PCET et PLU (Orientation 24)
- Favoriser la diffusion du solaire thermique (Orientation 25)
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation (Orientation 26)
- Soutenir le déploiement du bois-énergie

8.1.4 Les Plans Climat-Energie Territoriaux

Le plan climat-énergie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est de lutter contre le changement climatique. D'une part, il doit atténuer les

impacts du territoire sur le climat en réduisant sa consommation d'énergie, source de gaz à effet de serre. D'autre part, il doit également prévoir les adaptations à entreprendre par le territoire pour limiter sa vulnérabilité aux effets du changement climatique déjà en cours.

À partir du bilan de ses émissions de gaz à effet de serre, le territoire engagé dans un PCET définit des objectifs qui lui sont adaptés, les actions à entreprendre pour réaliser ces objectifs ainsi que le dispositif de suivi et d'évaluation de sa progression. Les territoires soumis à la réalisation d'un PCET doivent le réactualiser tous les cinq ans.

Le PCET de la Région Bretagne

Le Conseil régional de Bretagne a adopté en avril 2014 son Plan Climat Énergie de Territoire.

À travers ce document, le Conseil régional a souhaité affirmer ses ambitions en matière de transition, basée sur la sobriété, la maîtrise des consommations énergétiques et le déploiement des énergies renouvelables. Les objectifs du PCET sont basés sur le scénario « volontariste » du Schéma Régional Climat Air Énergie, à savoir :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de -17% en 2020, par rapport à l'année de référence 2005
- réduire les consommations énergétiques de -26% en 2020, par rapport à l'année de référence 2005
- porter à 28% la part des énergies renouvelables dans les consommations d'énergie finale en 2020

34 actions visant à atténuer les effets du changement climatique (maîtrise de la demande en énergie, développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre non énergétiques) ou à s'y adapter. Le programme se divise en 3 volets :

- les actions sur le fonctionnement interne du conseil régional et des lycées
- les actions sectorielles, visant à renforcer les politiques existantes du conseil régional concernant l'énergie, l'agriculture, les transports, la pêche et le bâtiment
- les actions support, visant à agir sur diverses politiques de la région afin de constituer un socle propice à l'action climatique

Le PCET du Morbihan

Le "Plan Climat Energie Territorial" du Département s'inscrit dans le cadre des objectifs du grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 décembre 2012 et couvre la période 2013-2017.

Le Département s'est fixé pour objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 14% sur la période 2013-2017.

Le PCET de Vannes Agglo

Vannes Agglomération a élaboré en 2011-2012 son Plan Climat Energie Territorial 2013-2017. De cet exercice ont émergé 3 grands enjeux auxquels Vannes Agglomération a souhaité répondre par plusieurs engagements :

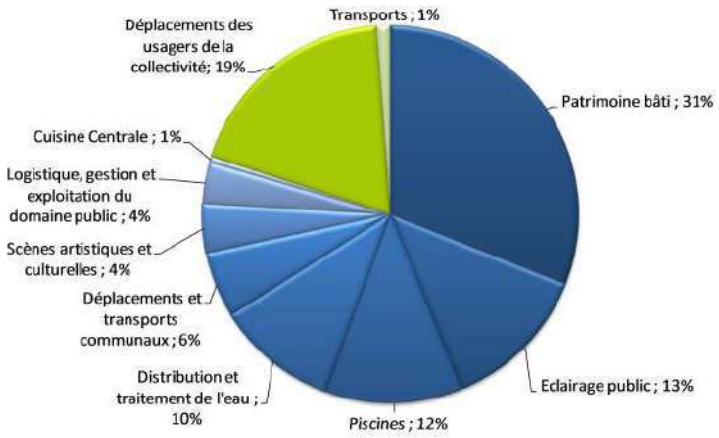
- L'exemplarité énergétique dans le patrimoine et le fonctionnement de Vannes Agglo
- Préparer le territoire à un nouveau cadre énergétique et climatique
- La prise en compte de l'énergie et du climat dans l'exercice des compétences de Vannes Agglo

Le PCET de la ville de Vannes

La ville de Vannes a lancé les réflexions pour l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial. A l'heure actuelle, seul le bilan « Energie et Gaz à Effet de Serre(GES) » concernant le patrimoine de la ville et le fonctionnement des services administratifs pour l'année 2013 a été adopté.

Cinq postes pèsent pour près de 85% des consommations d'énergie annuelles, il s'agit :

- De l'énergie consommée par le patrimoine bâti (31% du total) ;
- De l'énergie consommée dans les déplacements des usagers de la collectivité (19% du total) ;
- De l'énergie consommée pour l'éclairage public (13% du total)
- De l'énergie consommée par les piscines (12% du total)
- De l'énergie consommée par les équipements d'Eau et d'assainissement (10% du total).

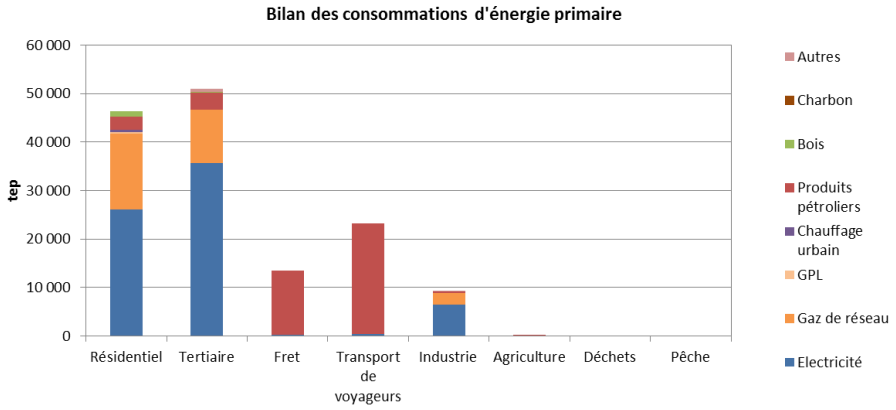


Ventilation de l'énergie annuelle consommée par la Ville de Vannes en 2013, source : Bilan Energie et GES - Etat des lieux, Octobre 2014.

8.2 Bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire

8.2.1 Consommation d'énergie et émissions de GES globales

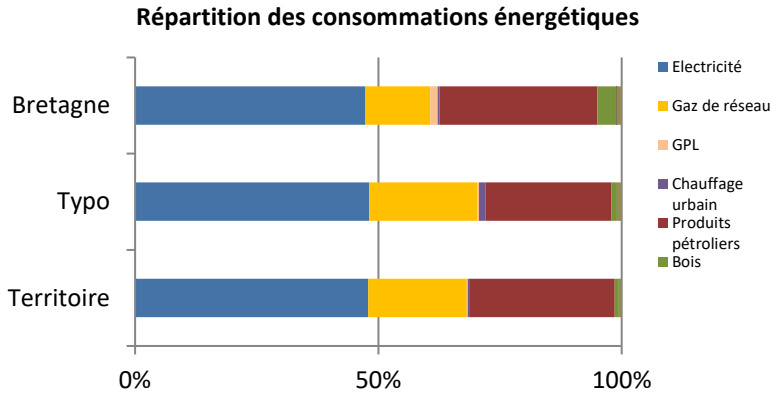
Bilan des consommations d'énergie primaire



Consommations énergétiques sur le territoire de Vannes
source : base de données Ener'GES

Les données sont issues de la base régionale Energ'GES 2015 relative à l'année de référence 2010. La consommation globale d'énergie primaire sur le territoire est estimée à 143 ktep[3].

Le secteur des bâtiments résidentiels et tertiaires, très largement le premier consommateur d'énergie, représente près de 68% des consommations, les transports près de 26% et l'industrie un peu plus de 6%.



Répartitions des consommations d'énergie primaire en % par territoire

Source : base de données Ener'GES

[3] Milliers de tonnes équivalent pétrole

La structure des consommations par type d'énergie est sensiblement identique à celle d'une ville centre moyenne (typo) excepté **une consommation plus faible en proportion de bois et de gaz de réseau, une très faible représentation du chauffage urbain et une surconsommation de produits pétroliers.**

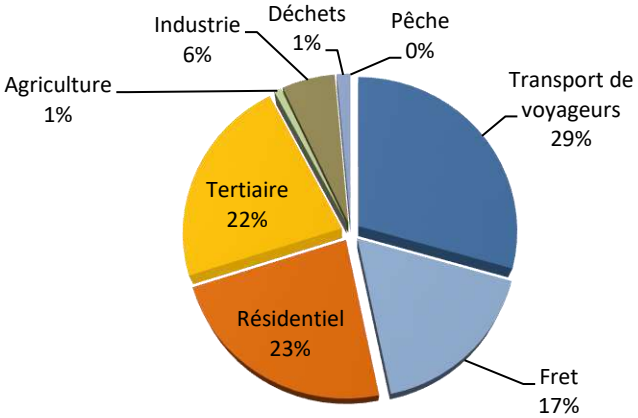
L'électricité représente ainsi près de 50% des consommations d'énergie primaire[4], le gaz naturel 20% et les produits pétroliers plus de 30%, ces derniers étant essentiellement consommés dans les transports.

Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

A l'échelle européenne, l'utilisation d'énergie est la principale source (79%) d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) (*Rapport d'inventaire annuel des émissions de GES de l'Union Européenne*, Agence Européenne pour l'Environnement, 2013).

A l'échelle du territoire on retrouve cette corrélation puisque **le parc immobilier** (tertiaire et résidentiel), **le transport** (de voyageurs ou de marchandises) **et l'industrie sont les premiers émetteurs de GES.**

Répartition des émissions totales



Répartitions des émissions de Gaz à effet de Serre par secteurs sur le territoire
Source : base de données Ener'GES

Les émissions de GES s'élevaient en 2010 à 240,4 kteqCO2 hors UTCF[5], soit environ

[4] Il est rappelé qu'un coefficient de 2,58 est appliqué aux consommations finales d'électricité pour assurer la conversion en énergie primaire

[5] Milliers de tonnes équivalent CO2 : l'ensemble des différents gaz ayant un impact sur l'effet de serre sont « convertis » en tonnes de CO2 avec une pondération correspondant à leur pouvoir de réchauffement relatif. UTCF : utilisation des terres, leur changement, foresterie : émissions ou stockage de CO2 par les sols et les plantes.

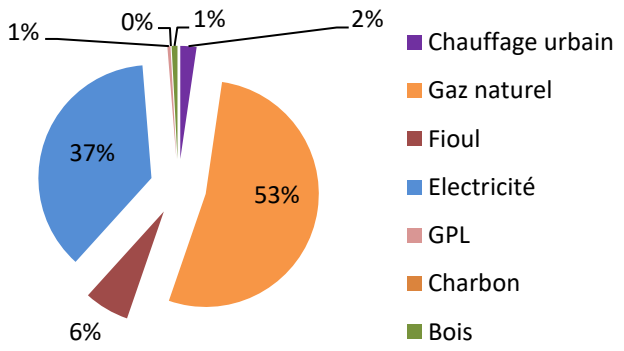
4,7 teqCO2/hab ce qui correspond aux émissions moyennes d'une ville de même dimension.

8.2.2 Consommation et emission de GES des bâtiments

Bâtiments résidentiels

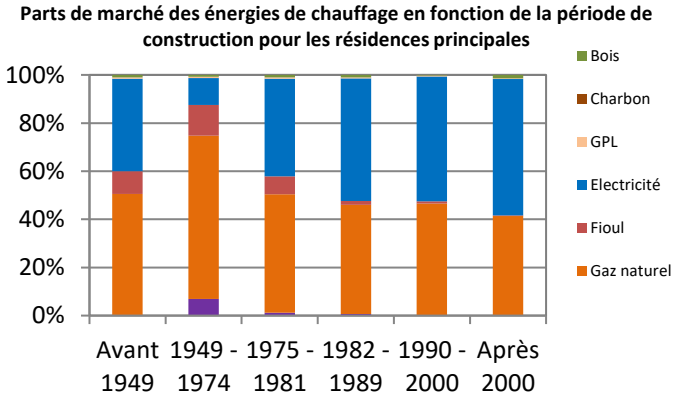
Le chauffage est le poste principal de la consommation d'énergies des logements.

Le gaz naturel est le mode de chauffage le plus présent au sein des résidences principales vannetaises, il était utilisé dans 53% des logements en 2010. L'électricité est utilisée dans 37% des logements et 6% des logements sont chauffés au fioul.



Énergies de chauffage des résidences principales, source Ener'GES

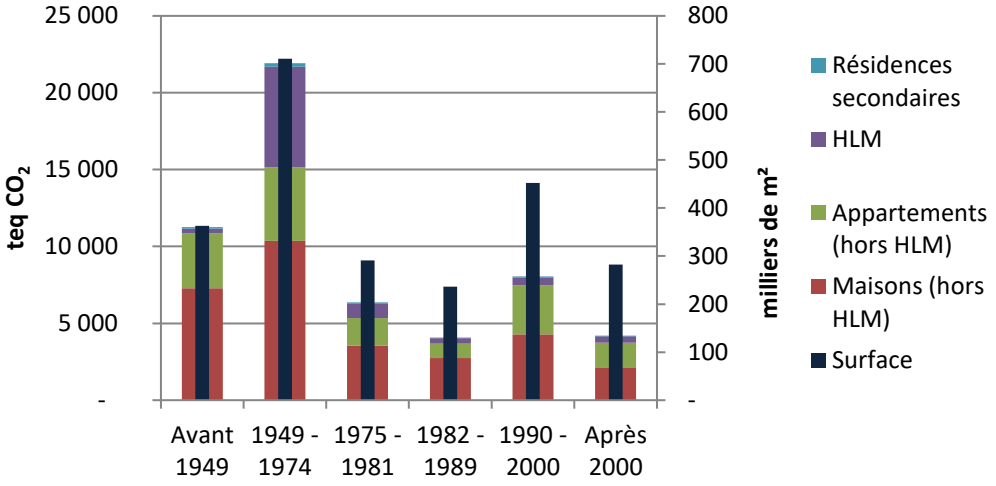
Cette répartition évolue doucement puisque depuis les années 1990, plus de la moitié des logements construits se chauffent à **l'électricité**.



Répartition des consommations dans les logements, source : Ener'GES

Ces changements s'accompagnent, avec l'évolution des normes de construction, d'une baisse des consommations d'énergie par m². On retrouve les conséquences de cette meilleure isolation sur les émissions de GES du parc immobilier résidentiel. En effet on observe, au fil des nouvelles règlementations thermiques, une nette diminution de l'émission de GES par m².

Emissions et surface des logements selon leur typologie (résidences principales et secondaires)



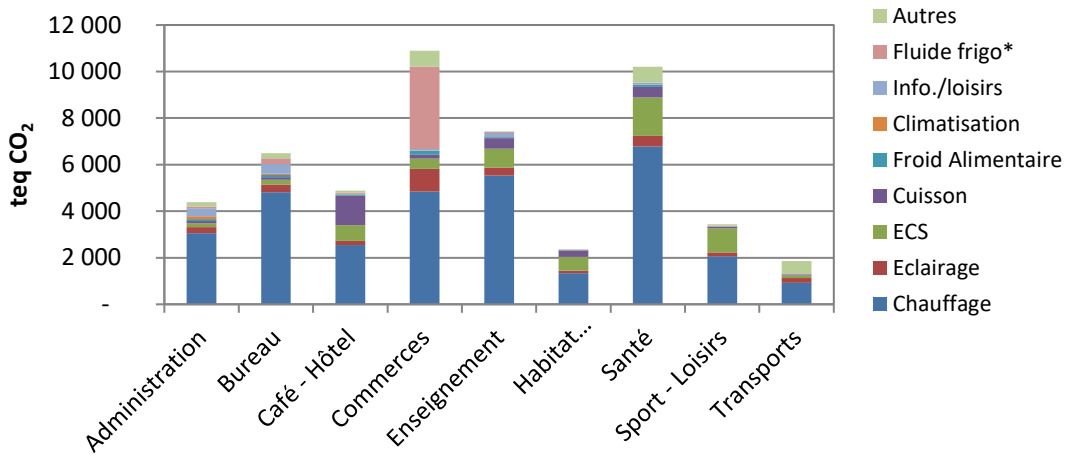
Source : base de données Ener'GES

Ainsi, bien que ne représentant que 30% des surfaces de logements, les constructions réalisées entre 1949 et 1974 représentent 50% des émissions de GES du parc immobilier résidentiel.

Bâtiments tertiaires

A l'instar des bâtiments résidentiels, le principal poste de consommation d'énergie et d'émissions de GES des bâtiments tertiaires est celui du chauffage.

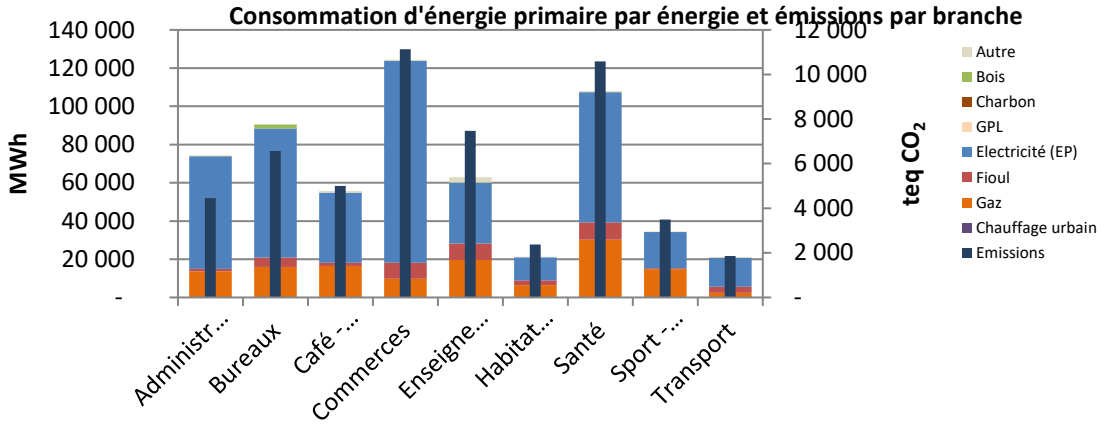
Emissions de GES par usage et par branche



Source : Base de données Ener'GES

On retrouve en revanche des spécificités propores à chaque type de commerce : systèmes frigorifiques pour les commerces, cuisson pour les café et hôtels…

Dans tout les cas, la consommation d'énergie primaire se fait elle majoritairement sous forme d'électricité.



Source : base de données Ener'GES

Transports

	Consommation (ktep)	Emissions (teq CO_2)	Part des consommations (%)	Part des émissions du transport (%)
Mobilité quotidienne	20 361	62 863	54%	56%
Mobilité exceptionnelle	499	7 868	9%	7%
Fret	13 518	41 645	36%	37%

Source : base de données Ener'GES

Une large moitié des émissions de GES et de consommations d'énergies liées aux transports concerne les mobilités quotidiennes. Celles-ci sont réalisées à près de 90% en tant que conducteur de véhicule particulier.

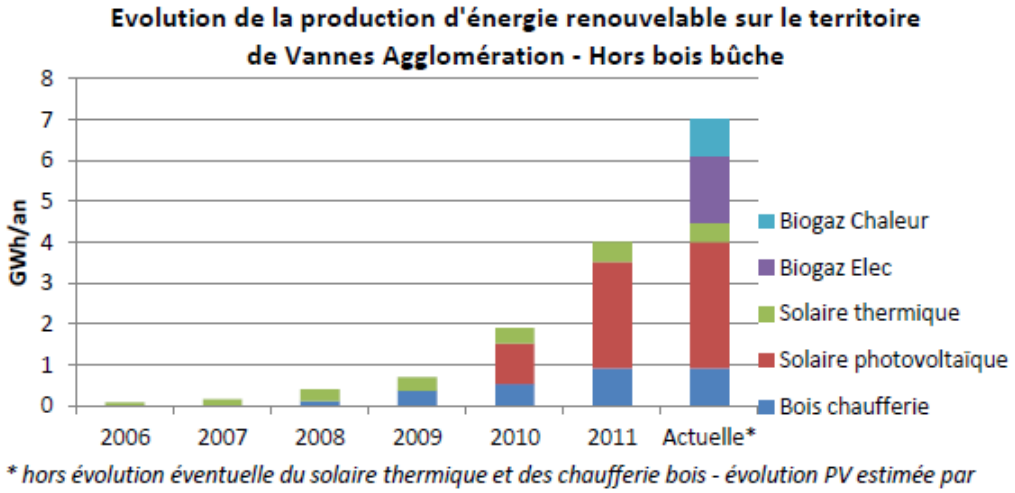
Le transport de marchandise est lui principalement réalisé par voie routière et entraîne plus d'un tiers des émissions de GES et des consommations d'énergie du territoire.

8.3 Les énergies renouvelables

8.3.1 Le développement actuel

A l'échelle de Vannes Agglo, le PCET indique que selon les données disponibles en 2010, son territoire a produit de l'ordre de 3% des consommations d'énergie (hors transports et pêche) de source renouvelable avec principalement (97,5%) le bois bûche comme combustible de chaleur.

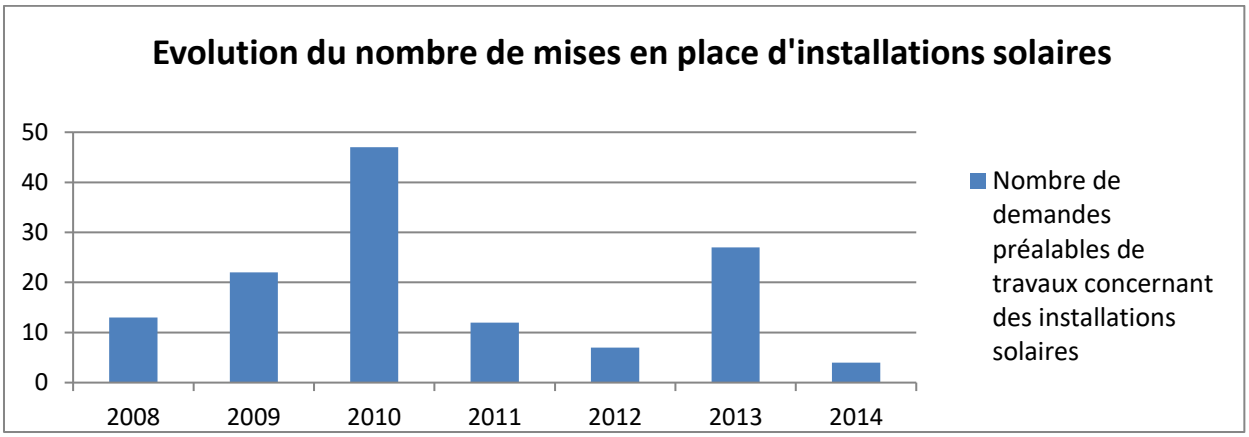
Hors bois bûche, l'énergie solaire tient la première place des énergies renouvelables et celles-ci se développent de manière exponentielle.



Evolution de la production d'énergie renouvelable sur le territoire de Vannes Agglomération - Hors bois bûche

Source : OREGES, SYSEM et estimations à partir du SOES

8.3.2 Focus sur le développement du solaire



Source : Ville de Vannes

Le développement des installations solaires sur le territoire de la ville de Vannes est très lié au contexte national. On constate en effet un fort développement des demandes préalables de travaux concernant les installations solaires jusqu'à la fin de 2010. L'arrêt, fin 2010, de l'obligation de rachat de l'électricité produite a engendré une importante diminution des demandes.

La mise en place d'un crédit d'impôt (fin 2011) pour les installations solaires et l'augmentation de 5à 10% des tarifs de rachats de l'électricité photovoltaïque a engendré un développement de l'activité en 2013 qui s'est stoppé en 2014 avec la suppression de ces deux mesures fin 2013 et début 2014.

8.3.3 Les potentialités en énergies renouvelables

Peu de potentiel de développement du grand éolien

Le Schéma Régional Eolien de Bretagne a été approuvé le 4 novembre 2013 par le Préfet de Régions. C'est une annexe du Schéma Régional Climat Air Energie de Bretagne qui définit les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Il est considéré que l'ensemble de la région a vocation à constituer une zone favorable pour le développement de l'éolien à l'exception du périmètre de protection, étendu, du Mont-Saint-Michel et des secteurs impactés par des servitudes radars et aéronautiques.

Le document précise que :

« La prise en compte des enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, relève d'une évaluation environnementale approfondie à l'échelle infrarégionale. Ce travail nécessite une bonne connaissance de l'état initial des écosystèmes des espaces protégés ou inventoriés par la réalisation d'études spécifiques. »[6]

Vannes Agglomération a réalisé en 2010 son schéma de développement éolien qui a permis d'identifier quelques zones potentiellement favorables, sous réserves d'études d'impacts précises, bien que le territoire soit globalement très contraint vis-à-vis du développement de l'implantation d'aérogénérateurs. **Aucune des zones identifiées ne se trouve sur la commune de Vannes.**

Une actualisation de ce schéma est en cours d'étude dans le cadre de la révision du SCoT de Vannes Agglo.

Un potentiel de développement d'installations solaires variées

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

[6] Schéma Régional Eolien, p. 27

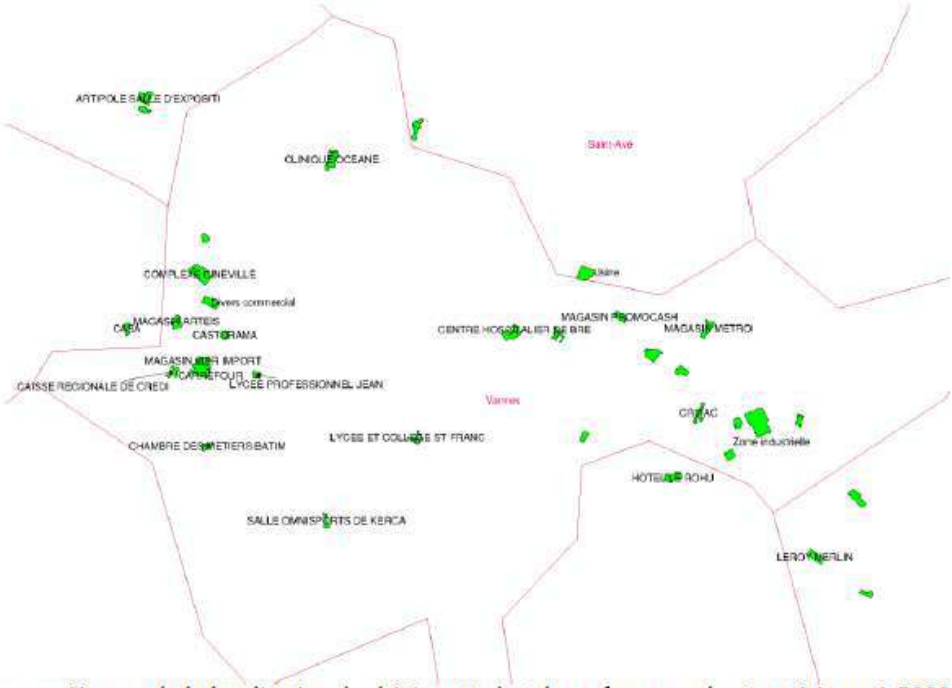
- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.
- Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

La ville de Vannes possède de nombreux monuments historiques et sites classés, les contraintes liées à la préservation du patrimoine peuvent être localement importantes. Sans forcément restreindre drastiquement la possibilité d'implantation de panneaux solaires, les nécessités de protéger le patrimoine impliquent de respecter certaines règles d'intégration architecturale pour concilier panneaux solaires et bâti existant. La préfecture de Bretagne a élaboré un « guide à l'intention des porteurs de projets photovoltaïques en Bretagne »[7] (Octobre 2011) qui rappelle en particulier la réglementation applicable aux installations solaires photovoltaïques et les procédures à respecter. Le site du projet « EnR ABF, Concilier économie d'énergie et patrimoine »[8] propose de nombreuses informations dont certaines concernant l'intégration de panneaux solaires et de nombreux guides ont été réalisés afin de permettre aux porteurs de projet d'opter pour les solutions d'intégration les plus adaptées.

D'une manière générale on considère qu'environ 50% des maisons individuelles présentent un configuration favorable aux installations solaires.

Par ailleurs, dans le cadre du SCoT, un repérage des toitures de plus de 2000m² a été réalisé car celles-ci sont particulièrement adaptées pour l'implantation de fermes photovoltaïques. La carte ci-dessous représente les toitures de surfaces supérieurs à 5000 m², les zones commerciales de Kerlan et de Parc Lann ainsi que la zone industrielle du Prat semblent disposer d'un potentiel intéressant.

[7] http://www.plan-eco-energie-bretagne.fr/upload/docs/application/pdf/2012-10/guide_photovoltaique_cle7674e4.pdf
[8] http://www.enrabf.fr/index.php



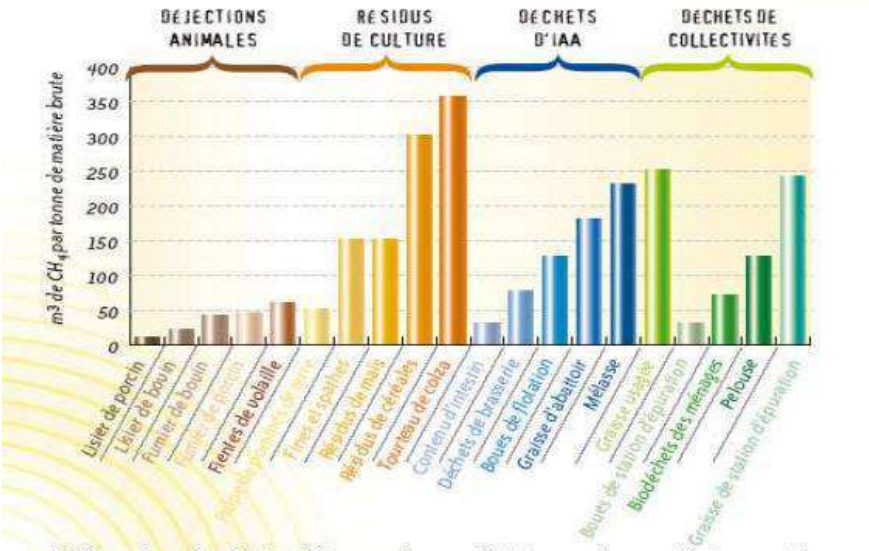
Zoom sur Vannes de la localisation des bâtiments dont la surface au sol est supérieure à 5000 m²
Source : IGN, DDTM, Vannes Agglo

Un faible potentiel de développement de l'énergie issue de la biomasse

La méthanisation est un procédé biologique permettant de valoriser des matières organiques en produisant une énergie renouvelable, le biogaz, et un fertilisant, le digestat. En l'absence d'oxygène (digestion anaérobie), des bactéries dégradent partiellement la matière organique.

Les différents substrats ont un pouvoir méthanogène plus ou moins important, c'est-à-dire que leur dégradation produira plus ou moins de méthane donc d'énergie.

La figure 3 suivante indique le potentiel méthanogène de différents substrats et co-substrats (compilation de plusieurs sources).



Différents potentiels méthanogènes – © Ademe, Trame, Solagro, Aile

Source : *Des substrats à l'énergie,* fiche d'information réalisée par AILE dans le cadre du Plan Biogaz, février 2011

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement en cours, **la possibilité de traitement des boues des deux stations d'épurations vannetaises par méthanisation a été envisagée mais non retenue pour des raisons économiques**, l'investissement important ne pouvant être rentabilisé au vu des coûts actuels.

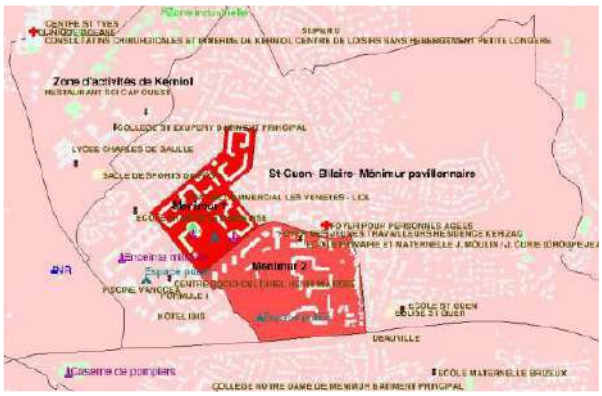
Le potentiel forestier et bocager est limité sur le territoire de la ville de Vannes, Une ressource est cependant mobilisable en déchetterie et scieries industrielles. Ce développement nécessiterait en préalable des études approfondies et l'identification de secteurs ou sites potentiellement favorables à la mise en place de chaufferies bois, avec ou sans réseau de chaleur, afin d'assurer un débouché.

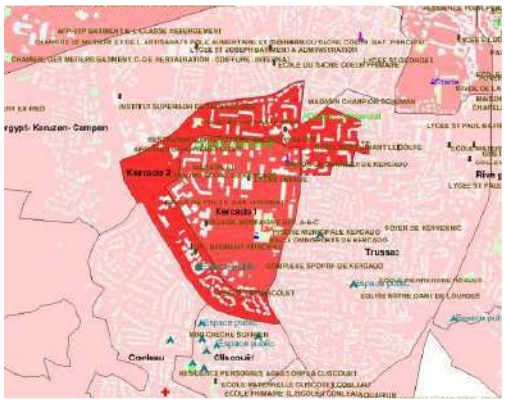
8.4 Zones potentielles de développement des réseaux de chaleur

Dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT, une analyse du territoire vannetais a été réalisée afin d'identifier les zones urbaines favorables au développement d'un réseau de chaleur.

Deux IRIS (Insee) ont été identifiés dans le quartier de Ménimur, deux autres dans le quartier de Kercado. Ils présentent tout deux des densités de populations élevées ainsi qu'une proximité avec des équipements.

Nom de l'IRIS	Consommation de chauffage collectif	nb de logements concernés
Ménimur 1	5 500 MWh/an	705
Kercado 2	4 900 MWh/an	835
Kercado 1	3 500 MWh/an	626
Ménimur 2	3 100 MWh/an	517





Zones favorables au développement des réseaux de chaleur – Secteur Kercado et Ménimur

Source : Etat Initial de l'Environnement du SCoT ; ENERGES, fonds carto IGN, DDTM

9 Synthèse & hiérarchisation des enjeux

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) a permis de mettre en évidence un certain nombre d'enjeux dans chacune des thématiques étudiées. Elles sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Thématique	Ce que l'on doit intégrer	Ce qu'on attend de nous	Ce qu'il s'est produit		Ce qui pourrait se produire ou pas		Ce qu'il faut faire
	Les problématiques à prendre en compte sont …	*La collectivité doit …*	*Les incidences actuelles sont …*		*Les incidences attendues sont …*		*Il faut pouvoir assurer le (la) …*
	Protocole, chartes et réglements nationaux et internationaux	**Documents cadres**	**Faiblesses**	**Atouts**	**Menaces**	**Opportunités**	**Enjeux**
Cadre physique	Limiter la vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique	SRCAE, PCET Vannes agglo	Un sol de faible épaisseur soumis aux risques d'érosion Une hausse des températures de 1°C depuis 1950 et une diminution précipitation à l'origine de périodes de sécheresse en été Des évolutions du climat à anticiper avec une hausse des températures attendues de 3°C d'ici la fin du siècle et une stagnation des précipitations annuelles, plus faibles en été et plus élevées en hiver.	Un climat tempéré océanique bénéficiant d'une situation littorale particulièrement ensoleillée Un nombre de jours estivaux en augmentation	Un climat qui devrait changer ayant des conséquences négatives sur le territoire, ses habitants et son usage Des ressources en eau plus limitées en été du fait de moindre précipitation et de risques de salinisation	Un climat qui devrait changer ayant des conséquences positives sur le territoire, ses habitants et son usage Un climat favorable aux activités touristiques et un allongement de la période estivale	Anticipation du réchauffement climatique sur les ressources, les risques, la qualité de vie et les activités économiques
La ressource en eau	Economiser l'eau Préserver la qualité de l'eau	SDAGE Loire-Bretagne, SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel, SMVM, règlement du périmètre de protection du captage du Liziec, SPANC, Schéma d'Assainissement de la ville de Vannes	Une ressource en eau potable soumise aux risques de pollution du fait d'une roche mère granitique Une eau potable provenant principalement de ressources superficielles Existence de 7 périmètres de protection de captage d'eau potable sur le territoire dont un, celui du Liziec, situé à Vannes, qui n'a pas été arrêté.	Des formations micaschisteuse responsable de sources de rivière et d'eau potable dans l'arrière pays. Un rendement des réseaux très important Un approvisionnement d'eau potable assurée par une interconnexion des réseaux	Des ressources en eau plus limitées en été du fait de moindre précipitation et de risques de salinisation Une densification de la ville augmentant l'imperméabilisation des sols	La poursuite de l'amélioration du rendement et de l'approvisionnement en eau potable	Limitation des risques de pollution des eaux potables Maintien de la gestion et de la qualité de l'eau potable Anticipation de la surcharge des stations d'épuration

			La station d'épuration de Tohannic arrivera à sa limite d'ici 2020 malgré les éventuels basculements vers la station du Prat sans lancement de travaux d'amélioration du réseau d'assainissement collectif Seulement 20% des installations d'assainissement non collectif conformes aux normes et 7% jugées dans un état inacceptable	Une eau potable de bonne qualité Des prescriptions en matière de limitation du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement lors de nouvelles opérations d'aménagement			Recherche de diversification de la ressource en eau potable Limitation de l'imperméabilisation des sols
Paysage et Nature en ville	Préserver un cadre de vie qualitatif	SMVM, PNR du Golfe du Morbihan, Loi Littoral, Atlas du Paysage du Morbihan	Un paysage naturel et agricole soumis aux pressions urbaines et aux modifications des pratiques agricoles Des entrées de ville depuis les principaux axes de communication peu qualitatives portant sur des zones industrielles et commerciales minérales Des zones humides au cœur du tissu urbain soumise à la pression urbaine et aux risques de pollutions	Un relief marqué par les vallées Des entrées de ville depuis les voies secondaires qualitatives et pour certaines, représentatives de l'idunité paysagère traversée De nombreuses unités paysagères autour du tissu urbain portant représentatives des paysages du Golfe du Morbihan, de l'arrière pays bocager et des vallées Des espaces de nature en ville variés et nombreux gérés par la collectivité : espaces verts, parcs, aménagement de voies, jardins familiaux, alignements d'arbres, étang, … De nombreux espaces de Nature en ville "ordinaires" en complétement : délaissé de voiries, parcs privés, jardins, … De larges espaces de contact avec la trame verte et bleue du territoire	Des pratiques agricoles uniformisant les territoires Des zones humides en milieu urbain susceptibles d'être impactées par le développement urbain Une densification du tissu urbain limitant la surface d'espace vert par habitant Une pression urbaine limitant la superficie des espaces agro-paysagers		Maintien des zones humides et de leurs fonctions dans les espaces urbanisés Accompagnement des mutations des axes d'entrée de villes en lien avec les projets à venir Amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activité Maintien de la variété des unités paysagères Maintien des espaces de nature en ville publics et privés, entrenus ou non Préserver ou offrir des espaces de respiration répartis sur les différents quartiers de la ville Proposer des cheminements doux sur la commune

Milieu naturel	Résorber la perte des habitats naturels et de la biodiversité	SRCE, SMVM, SCoT Vannes agglo, Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles	Des cours d'eau soumis aux risques de pollution du fait d'une roche mère granitique Des cours d'eau enterrés en milieu urbain pour certains Le tissu commerciale et industrielle, fortement artificialisé identifié comme élément fragmentant de la trame verte et bleue Les voies de communication rapide (2x2 voies et voie de chemin de fer), éléments de rupture de la trame verte et bleue Des barrages et des seuils présents sur les rivières limitant la continuité écologique de la trame bleue Des zones humides identifiées comme réservoirs écologiques en milieu urbain	Des cours d'eau de qualité physico-chimique et écologique moyen à bon Des espaces naturels associés à l'espace littoral à fort intérêt écologique : 2 ZNIEFF, une zone RAMSAR, une ZICO et une zone NATURA 2000 Des espaces à fort intérêt écologique acquis par le Conservatoire du Littoral ou le Conseil Départementale ou faisant l'objet d'une intervention du Conservatoire Présence de nombreuses espèces animales ou végétales rares ou protégées sur le territoire de Vannes Des espaces de nature en ville limitant la rupture écologique de la trame et bleue du tissu urbain De nombreuses zones humides sur le territoire donc certaines en milieu urbain Des réservoirs écologiques situés dans les espaces naturels, agricoles et littoraux du territoire, présents sur le pourtour du tissu urbain	Une détérioration des zones humides dont certaines identifiées comme réservoirs écologique situés en milieu urbain Des réservoirs écologiques en milieu naturels et agricoles subissant les évolutions des pratiques agricoles et la pression urbaine		Renforcement de la fonctionnalité de la trame verte à l'extérieur du tissu urbain Renforcement de la trame bleue dans le tissu urbain (zones humides, cours d'eau, …)
Risques naturels et technologiques	Limiter les risques pour la population	Plan de Prévention du Risque d'Inondation	Des coulées de boues et inondation nombreuses sur le territoire Des secteurs urbanisés soumis à des aléas peu importants en matière d'inondation Des secteurs résidentiels et économiques soumis à l'aléas faible de retrait gonflement des argiles Un gazoduc situé en milieu urbain	Des risques de submersions limités à la pointe des émigrés et au secteur de Rosvelec, secteurs non urbanisés	Des risques de submersions futures le long du canal de la Marle et sur la presqu'ile de Rosvelec Des risques d'inondations en été plus importants Une augmentation risques de retrait-gonflement des argiles du fait du réchauffement climatique		Prise en compte les risques naturels dans l'aménagement urbain des territoires Protection des populations face aux risques technologiques Maintien des zones humides « tampon » autour de la ville

Hygiène, santé et sécurité	Limiter les nuisances pour la population	Carte du bruit	De nombreux sites pollués sur le territoire localisé dans le tissu urbain L'ensemble des axes de communication majeurs et secondaires sont concernés par les nuisances sonores et portent sur des secteurs déjà urbanisés	Bonne qualité de l'air Certains quartiers bénéficient de mesures anti-bruit	Une qualité de l'air limitée par le réchauffement climatique, l'usage de l'énergie bois et l'augmentation des véhicules thermiques	Une qualité des sols amélioré lors des projets de renouvellement urbain	Maintien d'une bonne qualité de l'air Limitation des pollutions des sols Prise en compte des nuisances sonores dans les futures opérations d'aménagement urbains et dans les zones déjà urbanisées
Gestion des déchets	Limiter la production de déchets Valoriser les déchets produits	Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux, Plan départemental des déchets du BTP, Programme Local de Prévention	Le tonnage de déchets collectés en déchetterie augmente depuis 2011	La production de déchets ménagers et résiduels diminue depuis 2009 à Vannes La part des déchets recyclés augmente depuis 2006 à Vannes le nombre de composteur installés dans les foyers augmente	Le renouvellement urbain pourrait contribuer à augmenter la part de déchets BTP	Les habitudes de partage et de revente pourraient contribuer à limiter la production de déchets La collecte de déchets par secteur industriel pourrait contribuer à augmenter la part de déchets valorisés	Poursuite de la diminution du tonnage des déchets ménagers collectés et augmentation de la collecte sélective Développement de filière de construction et d'aménagement limitant l'utilisation de matériaux
Choix énergétiques	Limiter le réchauffement climatique Limiter les consommations énergétiques Favoriser les énergies renouvables	SRCAE, PCET Vannes agglo, Schéma de Développement Eolien	Le chauffage, principalement issus d'énergies fossiles, est le principal poste de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre dans les bâtiments résidentiels Le secteur du bâtiment résidentiel-tertiaire est le secteur le plus consommateur d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre Le secteur des transports est également fortement consommateur d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre Des vents pouvant favorisés l'énergie éolienne mais aucune zone potentiel à Vannes	L'utilisation de l'électricité comme moyen de chauffage est de plus en plus important dans les foyers, limitant les émissions de gaz à effet de serre Les règlementations thermiques ont permis de limiter les émissions de gaz à effet de serre des logements construits Un production énergétique issue des énergies renouvelables en augmentation et variée Des études d'installations de chaufferie collective d'énergie-bois en cours Un climat favorable aux énergies solaires		Les réglementations thermiques 2012 et 2020 devraient augmenter l'efficacité thermique et climatique du secteur du bâtiment Une diminution du coût d'installation des énergies renouvelables	Cohérence entre développement urbain et limitation des consommations énergétiques Poursuite du développement du mix énergétique sur le territoire

Consommation d'espace	Limiter l'artificialisation des sols	SCoT Vannes agglo, SRCAE, PNR du Golfe du Morbihan, SMVM	Prés de la moitié de la consommation d'espaces consommés effectuées par les activités économiques, et majoritarement en extension urbaine	un quart des surfaces consommées effectuées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine 80% de la production de logement est en collectif			Poursuite de la densification du tissu urbain et et la diminution de l'extension urbaine notamment des activités économiques

Afin de hiérarchiser ces thématiques et les enjeux qu'elles recouvrent, plusieurs critères ont été considérés :

- La transversalité de l'enjeu : identifier le nombre de thèmes environnementaux pris en compte par l'enjeu ;
- L'importance de l'enjeu vis-à-vis de la santé publique : identifier les risques que l'enjeu porte sur la santé publique ;
- L'importance des impacts sur la biodiversité et les habitats naturels : identifier les risques que l'enjeu porte sur la biodiversité et les habitats naturels ;
- Compétence de la collectivité : identifier si l'enjeu revêt d'une compétence totale ou partagée de la collectivité ;
- Les outils disponibles dans le PLU : identifier si les outils PLU sont suffisamments nombreux et pertinents pour répondre à l'enjeu.

Cette hiérarchisation est symbolisée selon trois niveaux :

- Fort : la prise en compte de l'enjeu est majeur dans l'évolution du territoire au regard des conditions de réalisation du document d'urbanisme ;
- Moyen : la prise en compte de l'enjeu est nécessaire mais pas majeure dans l'évolution du territoire au regard des conditions de réalisation du document d'urbanisme ;
- Faible : la prise en compte de l'enjeu est faible dans l'évolution du territoire au regard des conditions de réalisation du document d'urbanisme.

A noter que la thématique de la consommation d'espace, traitée dans le diagnostic urbain, revêt un intérêt transversal, c'est pourquoi elle a été inclue dans cette hiérarchisation.

Ce qu'il faut faire	**Ce qu'il est important de faire**						
Il faut pouvoir assurer le (la) …	*En priorité, il faut pouvoir assurer le (la) …*						
Enjeux	**Transversalité de l'enjeu** *L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux** *3 : Plus de 4 thèmes* *2 : Moyen : moins de 3 thèmes* *1 : Faible - un seul thème*	**Importance vis-à-vis de la santé publique** Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexhistant	**Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats** Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité et la biodiversité 3 : impact fort 2 : impact moyen 1 : Impact limité voire inexhistant	**Compétence de la collectivité** La collectivité dispose-elle des compétences en interne pour y répondre ? 3 - La collectivité à la compétence en interne 2 - La collectivité à la compétence en partie 1 - la collectivité n'a pas la compétence	**Outils disponibles dans le PLU** Les outils de PLU permettent-ils de répondre à l'enjeu ? 3 - Des outils majeurs (protection, réglements, …) 2 - Des outils disponibles mais limités (incitation, …) 1 - Aucun outil	**Bilan**	
Anticipation du réchauffement climatique sur les ressources, les risques, la qualité de vie et les activités économiques	3	3	3	3	3	15	Fort
Maintien des espaces de nature en ville publics et privés, entrenus ou non	2	2	3	3	3	13	Fort
Poursuite de la densification du tissu urbain et de la diminution de l'extension urbaine notamment des activités économiques	3	1	3	3	3	13	Fort
Maintien de la variété des unités paysagères	3	1	3	2	3	12	Fort
Cohérence entre développement urbain et limitation des consommations énergétiques	3	2	1	3	3	12	Fort
Maintien des zones humides et de leurs fonctions dans les espaces urbanisés	1	1	3	3	3	11	Moyen
Prise en compte les risques naturels dans l'aménagement urbain des territoires	1	3	1	3	3	11	Moyen

Limitation des pollutions des sols	2	3	3	2	1	11	Moyen
Renforcement de la fonctionnalité de la trame verte à l'extérieur du tissu urbain	1	2	3	2	2	10	Moyen
Limitation de l'imperméabilisation des sols	2	1	2	3	2	10	Moyen
Maintien d'une bonne qualité de l'air	1	3	2	2	2	10	Moyen
Prise en compte des nuisances sonores dans les futures opérations d'aménagement urbains et dans les zones déjà urbanisées	1	3	1	2	3	10	Moyen
Renforcement de la trame bleue dans le tissu urbain (zones humides, cours d'eau, …)	2	1	3	2	1	9	Moyen
Protection des populations face aux risques technologiques	1	3	2	2	1	9	Moyen
Limitation des risques de pollution des eaux potables	2	2	2	2	1	9	Moyen
Anticipation de la surcharge des stations d'épuration	2	2	2	1	1	8	Faible
Poursuite du développement du mix énergétique sur le territoire	1	2	1	2	2	8	Faible
Recherche de diversification de la ressource en eau potable	1	3	1	2	1	8	Faible
Poursuite de la diminution du tonnage des déchets ménagers collectés et augmentation de la collecte sélective	1	2	2	2	1	8	Faible
Maintien de la gestion et de la qualité de l'eau potable	2	3	1	1	1	8	Faible
Amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activité	2	1	2	2	1	8	Faible
Accompagnement des mutations des axes d'entrée de villes en lien avec les projets à venir	1	1	1	2	2	7	Faible
Développement de filière de construction et d'aménagement limitant l'utilisation de matériaux	1	1	2	2	1	7	Faible

ANNEXE 1

LISTE REGIONALE DES ESSENCES UTILISABLES POUR LES HAIES OU ALIGNEMENTS

Statut des essences.
Essences Principales

NOM COMMUN	*NOM BOTANIQUE*
AULNE GLUTINEUX	*ALNUS GLUTINOSA*
CHATAIGNIER	*CASTANEA SATIVA*
CHENE PEDONCULE	*QUERCUS ROBUR*
CHENE SESSILE	*QUERCUS PETRAEA*
FRENE COMMUN	*FRAXINUS EXCELSIOR*
HETRE	*FAGUS SYLVATICA*
MERISIER	*PRUNUS AVIUM*
NOYER COMMUN	*JUGLANS REGIA*
ROBINIER FAUX ACACIA	*ROBINIA PSEUDACACIA*
SAULE BLANC	*SALIX ALBA*
TILLEUL A PETITES FEUILLES	*TILIA CORDATA*

Essences Associées

NOM COMMUN	*NOM BOTANIQUE*
AJONC D'EUROPE	*ULEX EUROPAEUS*
ALISIER TORMINAL	*SORBUS TORMINALIS*
BOULEAU PUBESCENT	*BETULA PUBESCENS*
BOULEAU VERRUQUEUX	*BETULA VERRUCOSA*
BOURDAINE	*RHAMNUS FRANGULA*
BUIS	*BUXUS SEMPERVIRENS*
CHARME	*CARPINUS BETULUS*
CORMIER	*SORBUS DOMESTICA*
CORNOUILLER SANGUIN	*CORNUS SANGUINEA*
ERABLE CHAMPETRE	*ACER CAMPESTRE*
FUSAIN D'EUROPE	*EUONYMUS EUROPAEUS*
GENEVRIER COMMUN	*JUNIPERUS COMMUNIS*
HOUX	*ILEX AQUIFOLIUM*
IF	*TAXUS BACCATA*
NEFLIER COMMUN	*MESPILUS GERMANICA*
NERPRUN PURGATIF	*RHAMNUS CATHARTICUS*
NOISETIER SAUVAGE	*CORYLUS AVELLANA*
POIRIER COMMUN	*PYRUS PYRASTER*
POIRIER A FEUILLE EN COEUR	*PYRUS CORDATA*
POMMIER SAUVAGE	*MALUS SYLVESTRIS*
PRUNELLIER	*PRUNUS SPINOSA*
SAULE OSIER	*SALIX ALBA ssp VITELLINA*
SAULE ROUX	*SALIX ATROCINEREA*
SUREAU NOIR	*SAMBUCUS NIGRA*
TROENE SAUVAGE	*LIGUSTRUM VULGARE*
VIORNE OBIER	*VIBURNUM OPULUS*

ANNEXE 2

LISTE REGIONALE DES ESSENCES UTILISABLES POUR LES BOSQUETS

NOM COMMUN	*NOM BOTANIQUE*
ALISIER TORMINAL	*SORBUS TORMINALIS*
AULNE GLUTINEUX	*ALNUS GLUTINOSA*
BOULEAU PUBESCENT	*BETULA PUBESCENS*
BOULEAU VERRUQUEUX	*BETULA VERRUCOSA*
CHARME	*CARPINUS BETULUS*
CHATAIGNIER	*CASTANEA SATIVA*
CHENE PEDONCULE	*QUERCUS ROBUR*
CHENE SESSILE	*QUERCUS PETRAEA*
CORMIER	*SORBUS DOMESTICA*
CORNOUILLER SANGUIN	*CORNUS SANGUINEA*
ERABLE CHAMPETRE	*ACER CAMPESTRE*
FRENE COMMUN	*FRAXINUS EXCELSIOR*
FUSAIN D'EUROPE	*EUONYMUS EUROPAEUS*
GENEVRIER COMMUN	*JUNIPERUS COMMUNIS*
HETRE	*FAGUS SYLVATICA*
HOUX	*ILEX AQUIFOLIUM*
IF	*TAXUS BACCATA*
MERISIER	*PRUNUS AVIUM*
NEFLIER COMMUN	*MESPILUS GERMANICA*
NOISETIER	SAUVAGE *CORYLUS AVELLANA*
POIRIER A FEUILLE EN COEUR	*PYRUS CORDATA*
POIRIER COMMUN	*PYRUS PYRASTER*
POMMIER SAUVAGE	*MALUS SYLVESTRIS*
SAULE MARSAULT	*SALIX CAPREA*
SAULE ROUX	*SALIX ATROCINEREA*
SUREAU NOIR	*SAMBUCUS NIGRA*
TILLEUL A PETITES FEUILLES	*TILIA CORDATA*
TROENE SAUVAGE	*LIGUSTRUM VULGARE*
VIORNE OBIER	*VIBURNUM OPULUS*

Plan Local d'Urbanisme Vannes

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Vannes

Identification de la trame verte et bleue

Juin 2017

VANNES
www.mairie-vannes.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 2
Grands Principes 4
Petit lexique pour mieux se comprendre 5
Qu'est qu'une trame verte et bleue 6
Pourquoi une trame verte et bleue ? 7
Réflexions supra-communales 8
Document cadre : le SRCE Bretagne 9
La trame verte et bleue du SCoT 12
Trame verte et bleue sur la commune de Vannes 16
Méthodologie 17
Eléments fragmentant 18
Sous-trames retenues 21
Réservoirs de biodiversité 25
Corridors écologiques et points de conflits 30

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vannes en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 octobre 2005, modifié le 30 mai 2008, mis en compatibilité le 16 octobre 2009, modifié le 18 décembre 2009, le 11 février 2011, le 30 mars 2012, mis à jour le 22 août 2012 et modifié le 19 octobre 2012. Il n'apparaissait aujourd'hui plus adapté pour plusieurs raisons qui motivent une révision.

Dans le cadre de cette révision, la commune de Vannes a souhaité réaliser une étude spécifique pour l'identification de la trame verte et bleue communale.

L'objectif du présent document est de présenter de manière détaillée l'approche qui a été menée pour définir le réseau écologique et sa fonctionnalité sur le territoire communal.

Grands Principes

Petit lexique pour mieux se comprendre

Les terminologies et définitions suivantes sont notamment issues des travaux en cours du comité opérationnel « Trame verte et bleue » du Grenelle de l'environnement – version mars 2010.

Biodiversité : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

Continuités écologiques : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

Corridor écologique : voie privilégiée de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce, permettant ainsi sa dispersion et sa migration. C'est au niveau du corridor que le flux de déplacement des espèces est potentiellement le plus intense.

Élément fragmentant : regroupe les différentes barrières au déplacement des espèces sur l'aire d'étude. Il s'agit des autoroutes, des voies rapides et autres axes routiers à grande circulation, des principales voies ferrées et des principaux cours d'eau et canaux, voire de l'urbanisation dans certains cas. Plusieurs niveaux de fragmentation du territoire induite par les voies de communication (et l'urbanisation le cas échéant) peuvent être distingués, selon l'importance de « *l'effet de barrière* » vis-à-vis du déplacement des espèces animales en particulier

Milieux naturels : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

Réseau écologique : composé des réservoirs de biodiversité, de leurs zones d'extension, et des corridors écologiques, c'est l'infrastructure naturelle du territoire régional (illustré ci-dessus).

Réservoir de biodiversité (RB) : il constitue, à l'échelle de l'aire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Sous-trame (ou continuum) : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Qu'est qu'une trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue relève d'un positionnement stratégique environnemental et constitue un outil qui va contribuer à structurer le territoire de la commune. Cette trame doit accompagner la trame verte et bleue du SCoT (en cours de révision), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), créé par le Grenelle de l'Environnement et les orientations nationales qui lui sont supérieures. Le but est ici de donner véritablement une transcription territoriale à une politique de gestion durable des milieux naturels, de leurs besoins et de leurs interactions avec les autres ressources environnementales (exemples : eau, paysages, espaces…).

A travers le PLU, il s'agit de mener les grands arbitrages du partage entre les trames « naturelle » et « humaine ». Si la trame verte et bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité, elle doit également répondre à plusieurs objectifs :

- **S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels…) ;**
- **Constituer un outil permettant une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLU, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc.).**

Zoom législatif sur la Trame Verte et la Trame Bleue

Découlant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « réseau écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99–533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi nº 95–115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de réseau écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés.

En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale. La Trame Verte et Bleue apparait comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme. Elle est également opposable aux grandes infrastructures.

Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Par ailleurs, la loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du code de l'urbanisme (DTA, PLUI, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de **respect des continuités écologiques,** notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.

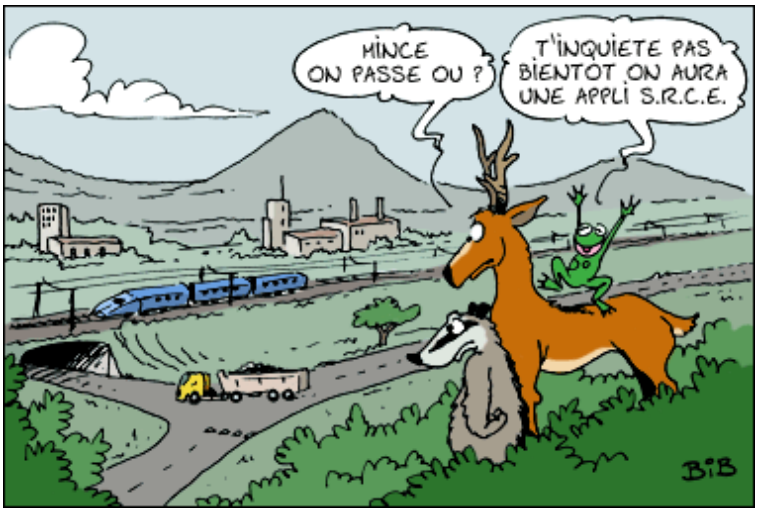
Pourquoi une trame verte et bleue ?

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle constitue un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (et déclinée à l'échelle infra-nationale et locale : région, département, commune, quartier), pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... par le biais de continuités écologiques. En d'autres termes, il s'agit d'assurer la préservation de la biodiversité et de permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En effet, la biodiversité est aujourd'hui reconnue comme essentielle à notre qualité de vie. Elle fournit ainsi :

- *des biens* : productions alimentaires, médicaments (extraction de molécules d'intérêt pharmaceutique), de nombreuses matières premières comme le charbon, le bois, la laine, le coton…
- *des services* : 70% des productions agricoles (arbres fruitiers, légumes… et grandes cultures) dépendant de la pollinisation par les insectes ; les zones humides permettent de prévenir les crues et les inondations (rôle dans la régulation hydraulique) ; les espaces forestiers sont le support d'activités touristiques et récréatives…

La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche de préservation de l'environnement mais qui trouve une résonnance dans de nombreux champs des politiques socioéconomique et d'aménagement du territoire : agriculture/sylviculture, attractivité et cadre de vie, tourisme (exemple : agro-tourisme)…



Réflexions supra-communales

Document cadre : le SRCE Bretagne

Qu'est-ce que le SRCE ?

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un nouveau schéma d'aménagement du territoire qui a été proposé lors des tables rondes du grenelle en 2007 et est inclus dans la loi grenelle I. Ce schéma n'est pas opposable mais les documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU devront être conformes avec le SRCE.

Les collectivités compétentes en urbanisme doivent « prendre en compte » le SRCE au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme. Sont précisées les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Le SRCE sur le territoire communal

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

L'approche méthodologique mise en œuvre se base sur quatre grands principes :

- S'adapter au contexte écologique breton, caractérisé par une mosaïque de milieux naturels diversifiés et imbriqués ;
- Reconnaitre et valoriser les espaces dits « de nature ordinaire » dans le fonctionnement écologique du territoire breton ;
- Considérer que l'ensemble des territoires porte une responsabilité dans le fonctionnement écologique régional ;
- Respecter les principes de subsidiarité et d'imbrication des échelles, en laissant la marge de manœuvre nécessaire aux territoires dans le cadre de leurs propres démarches locales.

Dans un souci de traitement égalitaire de territoire régional, la méthodologie est basée sur une approche à partir de données homogènes.

Les réservoirs ont été spatialisés à partir :

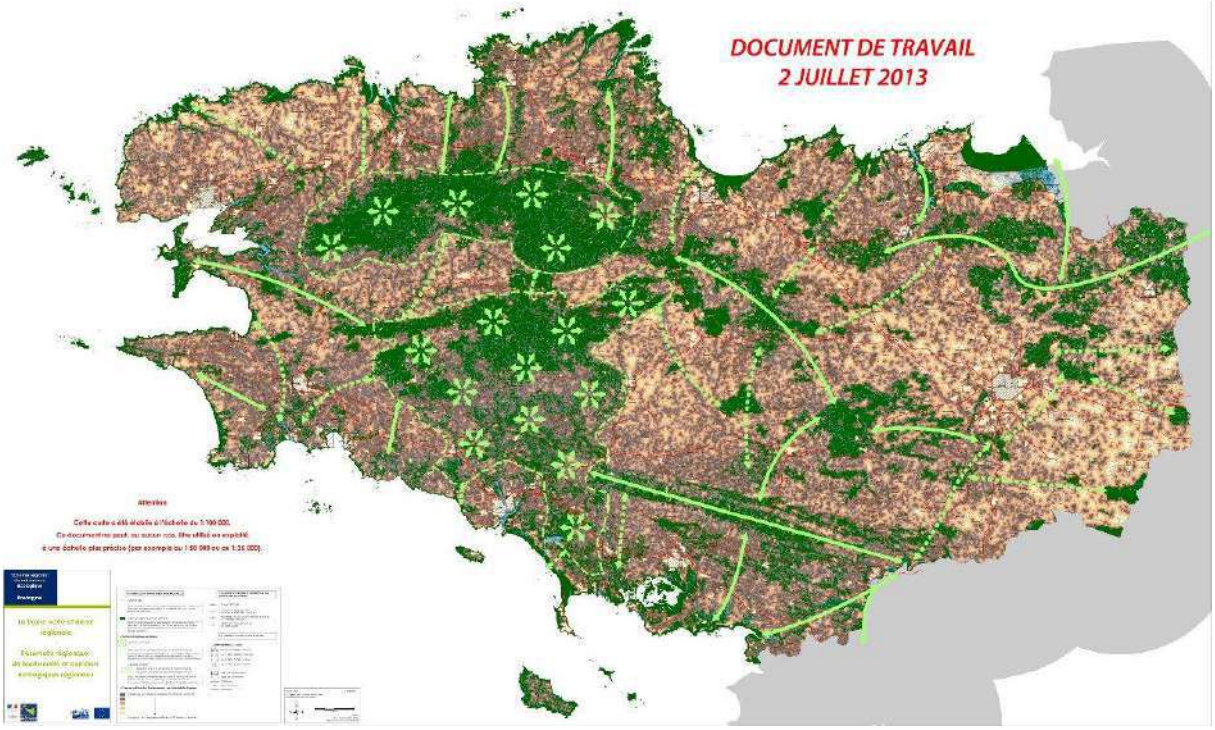
- Des zonages réglementaires et d'inventaires les plus pertinents ;
- Des espaces de plus de 400 hectares d'un seul tenant et constitués d'une forte naturalité ;
- Des cours d'eau (BD Topo) ;
- De l'estran.

Deux types de corridors ont ensuite été identifiés :

- Des corridors territoires : zones de forte perméabilité pour les espèces où les axes de

déplacements préférentiels n'ont pu être définis ;

- Des corridors linéaires qui relient les réservoirs mais aussi les grands ensembles de perméabilité.



Carte 1 : SRCE Bretagne (DREAL BRETAGNE 2015)

Le plan d'action stratégique (en cours de validation) décline les 6 préconisations fondamentales à prendre en compte pour l'identification de la trame verte et bleue à appliquées sur une échelle infra :

Préconisations fondamentales SRCE Bretagne (Plan d'action stratégique)	Prise en compte dans l'approche associée au PLU de Vannes	
1-Approche écologique (utilisation des données milieux, habitats naturels, Faune et flore)	Utilisation des données existantes (CBN, Habitats Natura 2000, données espèces du PNR…)	✓
2- La cartographie de la trame verte et bleue d'un territoire est associée à un niveau géographique donné et ne peut donc correspondre à un simple agrandissement de la carte établie au niveau supérieur	La trame verte est bleue de la commune de Vannes va au-delà du SRCE qui identifie comme trame verte et bleue d'intérêt régional uniquement le site Natura et les cours d'eau.	✓
3- Autant que possible une identification de la trame verte et bleue selon une double approche : -par sous-trame, en privilégiant les six sous-trames identifiées au niveau régional ; -intégrant l'ensemble des sous-trames.	Sur la commune de Vannes l'approche par sous-trame a bien été effective, les sous trames retenues sont : - La sous-trame compartiment aquatique ; - La sous-trame milieux humides ; - La sous-trame bocagère - La sous trame milieux ouverts particuliers (landes) ; - La sous-trame bocagère.	✓
4 -L'identification de la trame verte et bleue intègre les espaces artificialisés dans la réflexion. À ce titre, elle mérite d'être enrichie par la prise en compte de la dynamique des milieux et par la notion de reconquête des connexions	Une approche particulière concernant la nature en ville a été menée (Even Conseil, 2015)	✓
5- d'identifier et de prendre en compte les liens fonctionnels avec les territoires périphériques.	La réflexion a été portée à différentes échelle (en s'appuyant sur les travaux du SCoT)	✓
6 - S'appuie sur une concertation avec les acteurs du territoire.	Les principaux acteurs du territoire ont participé aux travaux (Vannes Agglo, PNR..)	✓

Tableau 1 : Prise en compte des préconisations du SCRE Bretagne (Biotope, 2016)

Hormis les franges littorales de la commune (site Natura 2000) et les cours d'eaux, le SRCE Bretagne n'a pas identifié d'éléments constitutifs de la Trame verte et bleue régionale sur la Commune. Néanmoins le Plan d'action stratégique liste plusieurs préconisations à prendre en compte pour l'identification des trames vertes et bleues infra.

La trame verte et bleue du SCoT

L'identification de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Vannes Agglo s'est effectuée en plusieurs étapes :

- **Analyse des données existantes (juillet 2013-novembre 2013) :**
  - Analyses bibliographiques (consultation de documents à l'ODEM) ;
  - Consultations (dont entretiens avec le CG 56 et le SIAGM) ;
  - Acquisition de données (GMB et BV).

Une fois l'ensemble des données mobilisables récoltées, une première approche cartographique a permis d'identifier les différentes sous trames et d'engager la définition de la trame verte et bleue.

- **Préfiguration de la trame verte et bleue (novembre 2013- avril 2014)**

L'approche proposée dans le cadre du SCoT du a permis à partir des données cartographiques recueillies et des consultations :

- d'identifier les sous-trames ;
- d'identifier et de délimiter les grandes liaisons écologiques potentielles ;
- d'identifier les éléments fragmentant ;
- d'identifier les points de conflits.

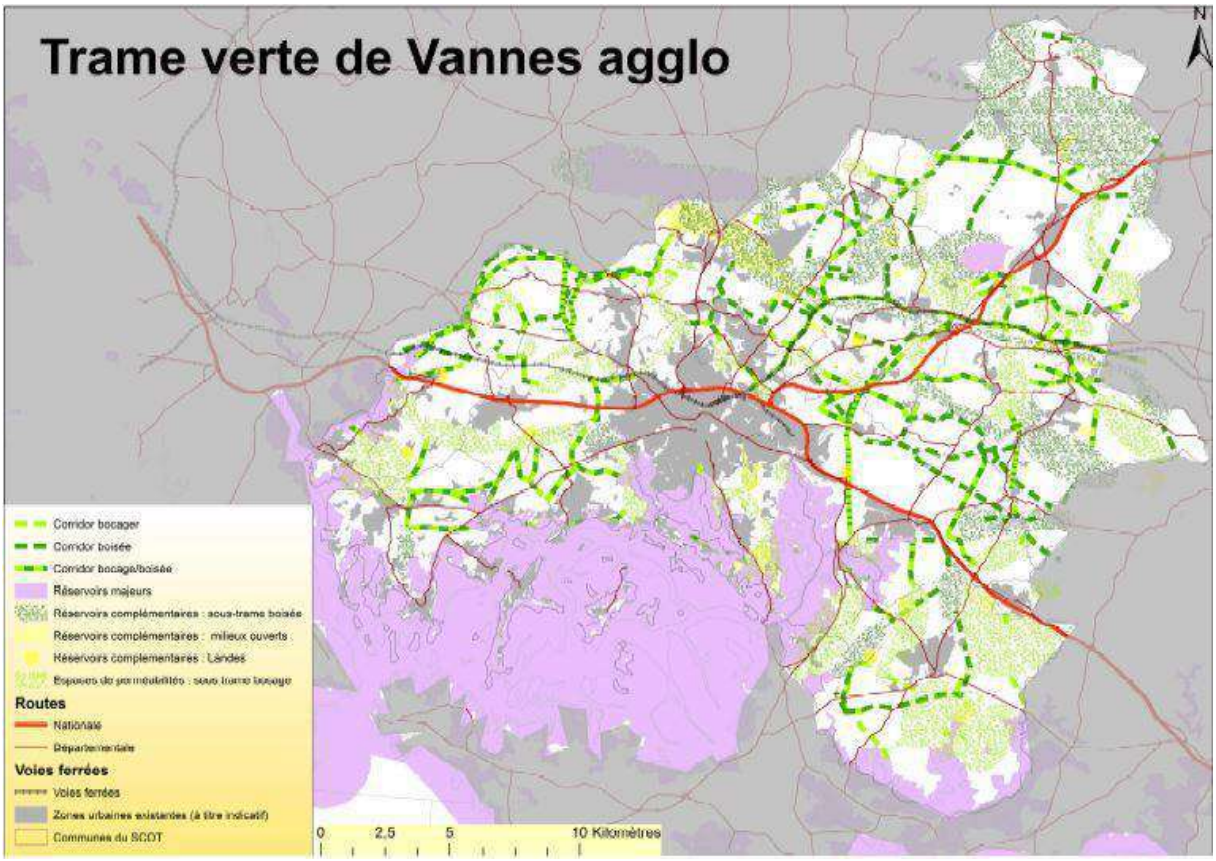
- **Vérifications de terrains (printemps/été 2014)**

Un expert de Biotope (un fauniste) s'est rendu sur les principales zones de conflit afin de compléter et d'affiner les données des secteurs à enjeux (réservoirs et corridors potentiels). Ces expertises ont permis d'obtenir un "dire d'experts" complémentaire à celui des associations et surtout une approche fonctionnelle de la trame. C'est sur l'ensemble de ces secteurs que nos investigations ont portées afin de définir le passage ou non des espèces semi-aquatiques, mais aussi des poissons migrateurs (aval vers amont) et des espèces terrestres.

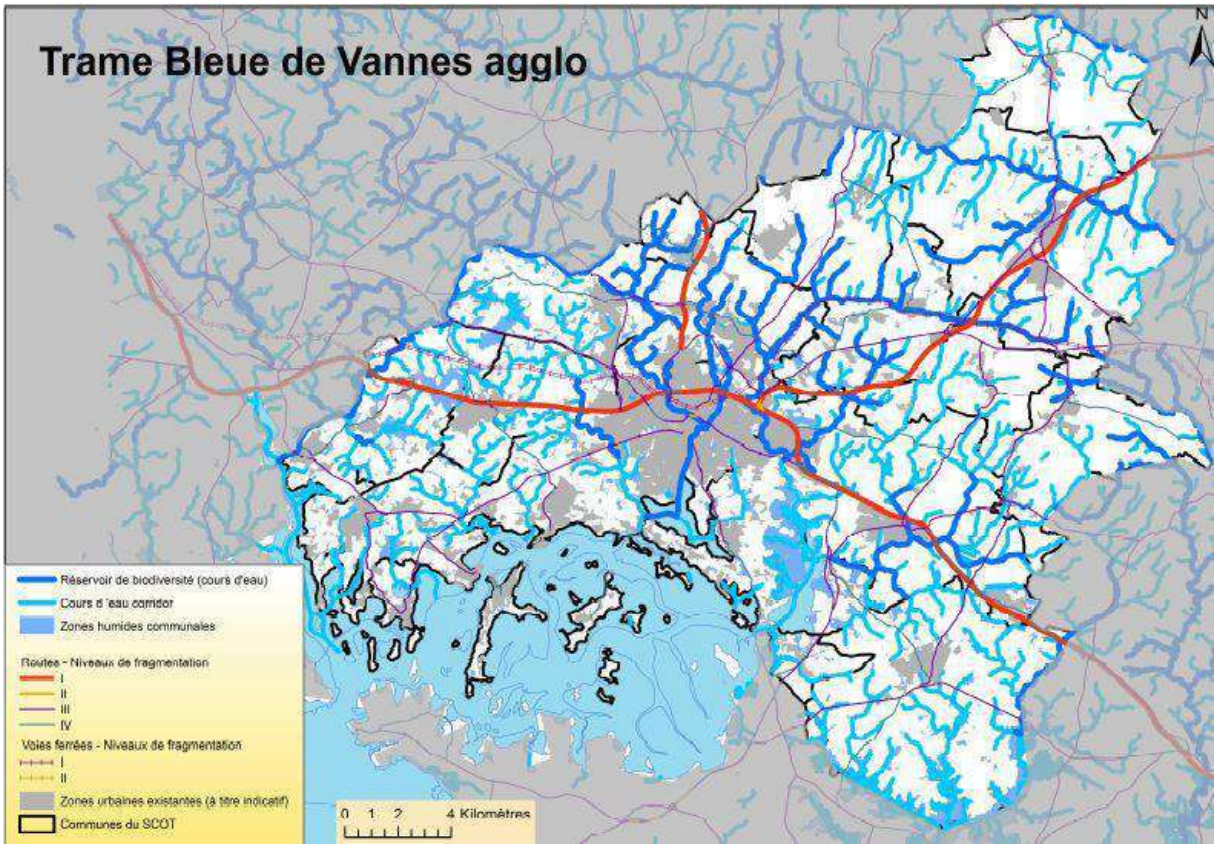
- **Concertation avec les acteurs du territoire**

La préfiguration de la trame verte est bleue a fait l'objet d'un atelier de travail avec les principaux acteurs du territoire (septembre 2015 -29 avril 2015).

La trame verte et bleue issue des travaux du SCoT (Annexes cartographiques du DOO) est présentée dans les cartes suivantes :



Carte 2 : La trame verte du Scot de Vannes Agglo



Les travaux du Scot mettent en exergue plusieurs secteurs :

- **Les cours d'eau principaux :** Le Vincin, Le Meucon, La Marle et le Liziec
- **Kermesquel – Keravy :** réservoir de biodiversité bocager à forte densité de haies et accueillant des espèces protégées couplée à la présence du meucon ;
- **Vallée du Vincin/ Bernus – Conleau/ Rosvellec :** réservoir de biodiversité bocager et zones humides ;
- **Kernaval/Meudon :** réservoir de biodiversité bocager et zones humides mais aussi corridors écologiques associés à la sous trame boisée.

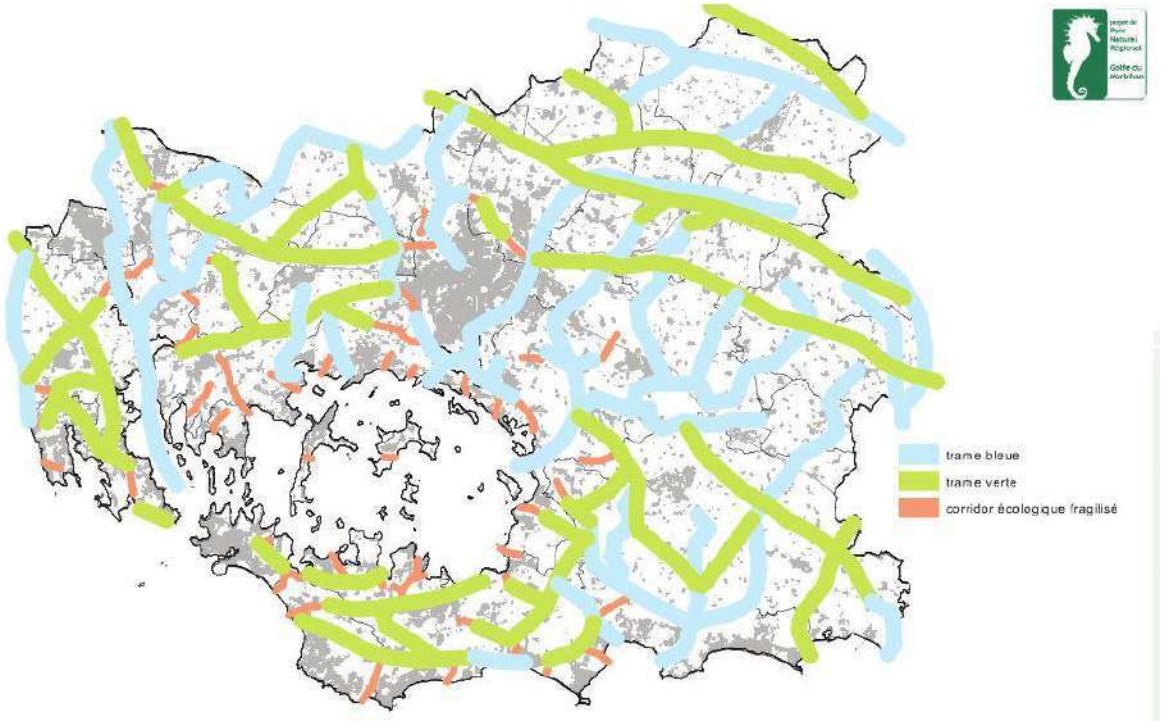
Objectifs du DOO du SCoT de Vannes Agglo (en cours de validation)	Prise en compte dans l'approche associée au PLU de Vannes	
Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte	Les réservoirs du Scot ont tous étaient intégrés aux réservoirs de Biodiversité de la commune de Vannes. Leurs limites ont été délimitées à la parcelle, un unique réservoir bocager au niveau du château du Liziec n'a pas été intégré, en effet suite à des visites de terrain par un expert fauniste la partie sud de ce réservoir située à la limite de la commune est trop enclavée et de trop petite taille pour être considéré comme un réservoir de biodiversité	✓
Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité	Le corridor intercommunal identifié sur la commune de Vannes se situe au niveau du secteur du Meudon (partie est de la commune). La totalité du secteur a été identifié comme réservoir de biodiversité communal ce qui assure la pérennité de la connexion intercommunale.	✓
Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique	L'ensemble des cours a été identifié comme Réservoir de biodiversité ou corridors écologique dans la TVB communale, les zones humides d'intérêt écologiques identifiés comme réservoirs de Biodiversité	✓
Préserver la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville	Une étude Nature en ville a été réalisée en parallèle à la présente étude les éléments les deux approches (TVB et Nature en ville) ont ensuite été croisées.	✓

Tableau 2 : Prise en compte des objectifs du DOO SCoT de Vannes Agglo dans l'apporche TVB communale

Plusieurs secteurs de la commune de Vannes sont constitutifs de la trame verte et bleue intercommunale, ces secteurs ont été intégrés aux reflexions, travaux et expertises de terrain liés à l'approche trame verte et bleue communale.

La trame verte et bleue du PNR du Golfe du Morbihan

Le PNR du Morbihan a réalisé des travaux afin d'identifier la trame verte et bleue sur son territoire. Ces travaux ont mis en avant les composantes de la trame verte et celles de la trame bleue, complétées par l'identification de corridors écologiques fragilisés :



Corridors fragilisés (PNR Golfe du Morbihan	Prise en compte au PLU de Vannes	
Le long du Vincin	Le Vincin et ses abords (zones humides associées) sont classés en réservoirs de biodiversité)	✓
La voie ferrée entre le rondpoint de Keluherne et la zone d'activité de Laroiseau	La quasi-totalité des espaces non urbanisés dans le secteur entre la voie ferrée et le Meucon est classée en réservoir de biodiversité bocager	✓
Le long du ruisseau du Meucon	Le Meucon et ses abords (zones humides associées) sont classés en réservoirs de biodiversité)	✓
Entre le bilaire et la ZA du Liziec	Ce secteur à fait l'objet de visites de terrain et au regard de l'occupation des sols et de la forte fragmentation du secteur, il n'est pas paru pertinent de l'intégrer à la trame verte et bleue communale. Néanmoins les cours d'eaux du Liziec et du Bilaire sont intégrés en réservoirs de biodiversité	✓

La cité des ajoncs	Ferplain, la partie nord de Kerdogan, le moulin de Brambrec sont classés en réservoirs de biodiversité bocager .	✓

Trame verte et bleue sur la commune de Vannes

Méthodologie

La méthode d'identification de la Trame verte et Bleue sur la commune s'articule autour de 5 phases :

- Identification des éléments fragmentant ;
- Identification des sous – trames ;
- Identification des réservoirs de biodiversité ;
- Identification des corridors écologiques ;
- Définition de la perméabilité des trames au regard des espèces terrestres et aquatiques.

L'identification des réservoirs de biodiversité se base sur une approche bibliographique, cartographique couplée à des visites de terrain.

Celle des corridors (dans un second temps) se base sur une interprétation visuelle (via photo-interprétations) complétée par des relevés de terrain qui permettent, à la fois, de qualifier les corridors et leurs fonctionnalités (perméabilité des points de conflit).

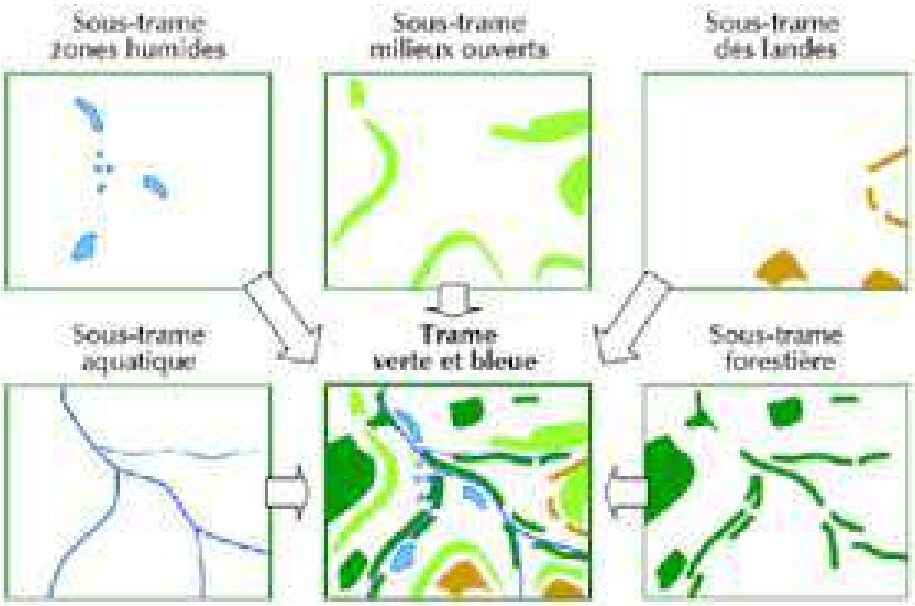


Figure 1 : Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (source : Cemagref)

Eléments fragmentant

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont quant à eux des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

En premier lieu, il convient de définir le niveau de fragmentation des infrastructures existantes sur le territoire :

Niveau de fragmentation	Routes	Voies ferrées	Canaux et principaux cours d'eau	Occupations du sol CORINE Land Cover
I	Autoroutes	LGV	-	Urbain continu dense
II	Routes nationales 2 à 4 voies Routes départementales principales	Voies ferrées (plus de 200 trains/jour)	Canaux	Emprises commerciales Emprises hospitalières Emprises industrielles Emprises scolaire et / ou universitaires Autres emprises publiques Habitat collectif haut Zones de stockage Décharges Plage
III	Routes départementales secondaires	Voies ferrées (100 à 200 trains/jour)	Aval des principales rivières naturelles	Habitat résidentiel Cimetières Infrastructures portuaires
IV	Routes départementales tertiaires	Voies ferrées (moins de 100 trains/jour)	Tronçons de Cours d'eau naturels d'au moins 15 mètres de large	Habitat rural Aéroports, aérodromes Equipements sportifs et de loisirs

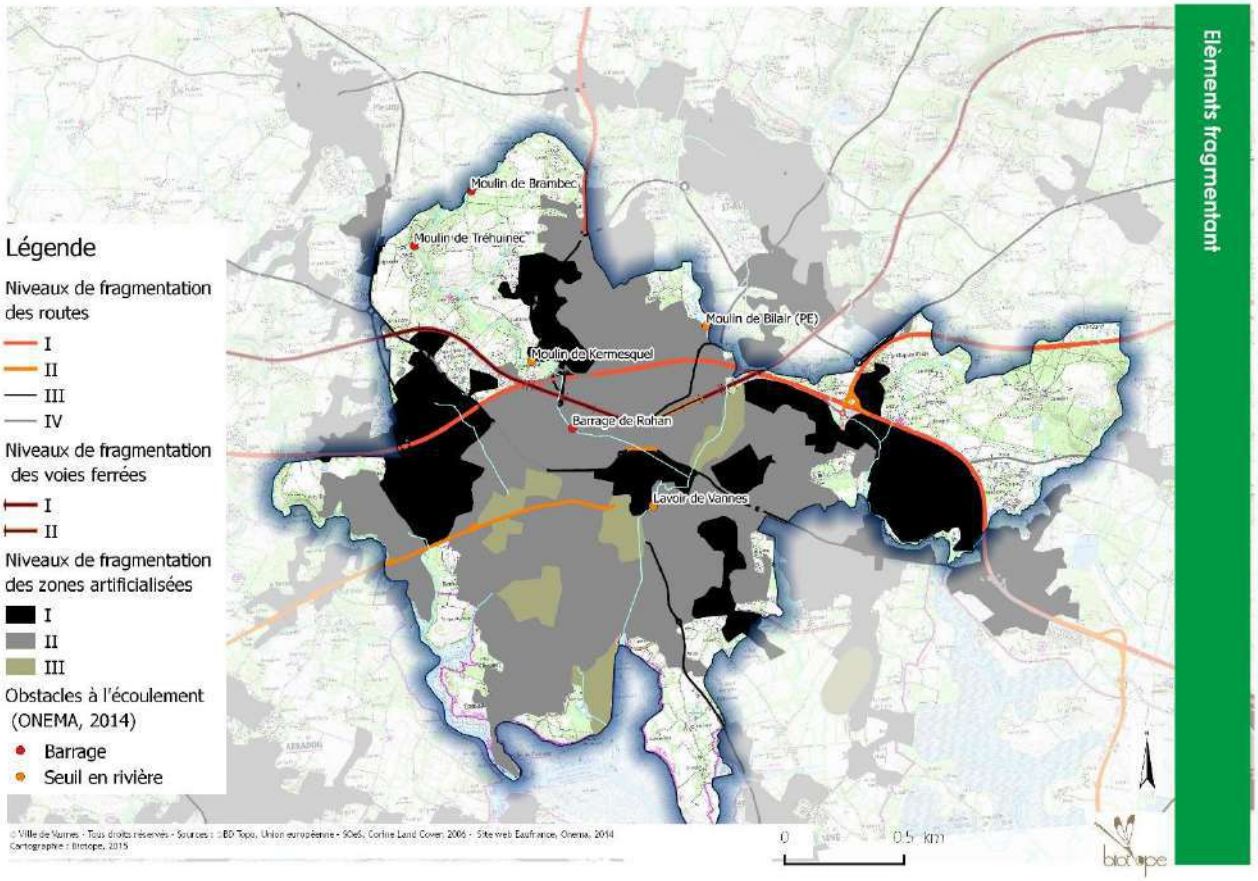
Tableau 3 : niveaux de fragmentation des infrastructures routières, ferrées et des zones urbanisées (Biotope, 2010)

Une base de données nationale, Référentiels des Obstacles à l'Écoulement (ROE) permet d'identifier les ruptures de continuité des cours d'eau. Ce Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement fait suite aux réglementations sur l'eau (Directive Cadre sur l'Eau) et s'inscrit dans une démarche de prospective à l'échelle nationale pour inventorier l'ensemble des obstacles sur les écosystèmes aquatiques sur le plan national. Elle est mise à disposition par les Agences de l'Eau. La dernière version disponible date du 14 mai 2014, les obstacles recensés sont détaillés ci-dessous.

Obstacles à l'écoulement sur la commune (ONEMA, 2014)		
Nom	Type	Remarques
Barrage de Rohan	Barrage	Absence de passe
Moulin de Tréhuinec	Barrage	
Moulin de Brambec	Barrage	Absence de passe
Lavoir de Vannes	Seuil en rivière	Vannes levantes
Moulin de Bilair (PE)	Seuil en rivière	
Moulin de Kermesquel	Seuil en rivière	

Tableau 4 : Obstacles au libre écoulement des eaux (ROE) (ONEMA, 2014)

Anciennement obstacle à la circulation piscicole, le barrage de l'étang au duc a fait l'objet d'un aménagement (ville de Vannes) permettant aux civelles de remonter vers le Liziec et le Bilaire.



Carte 3 : Éléments fragmentant (Biotope, 2015)

Sous-trames retenues

À chaque type de milieu correspond une sous-trame (ou continuum). Une sous-trame est donc l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu.

La sous-trame est le réseau que constituent ces milieux plus ou moins connectés et comprend des réservoirs de biodiversité, des corridors et d'autres espaces.

Ces sous trames sont définies en fonction de la spécificité du territoire étudié et de la **représentativité des milieux en question**.

Suite à l'analyse de l'occupation des sols, aux consultations, aux travaux du SRCE, du SCoT et en s'appuyant sur les travaux du COMOP, le territoire de la commune se décline en trois sous-trames :

- Sous-trame bocagère (intégrant les bosquets) ;
- Sous-trame des milieux ouverts particuliers (landes) ;
- Sous-trame zones humides et cours d'eau.

La sous trame boisée est très fragmentée sur la commune. Suite aux analyses cartographiques, il s'avère que cette sous-trame s'insère dans la sous-trame bocagère (petits bosquets, absence de bois de grande superficie) qui est le milieu le plus prégnant sur la commune.

Sous-trame bocagère

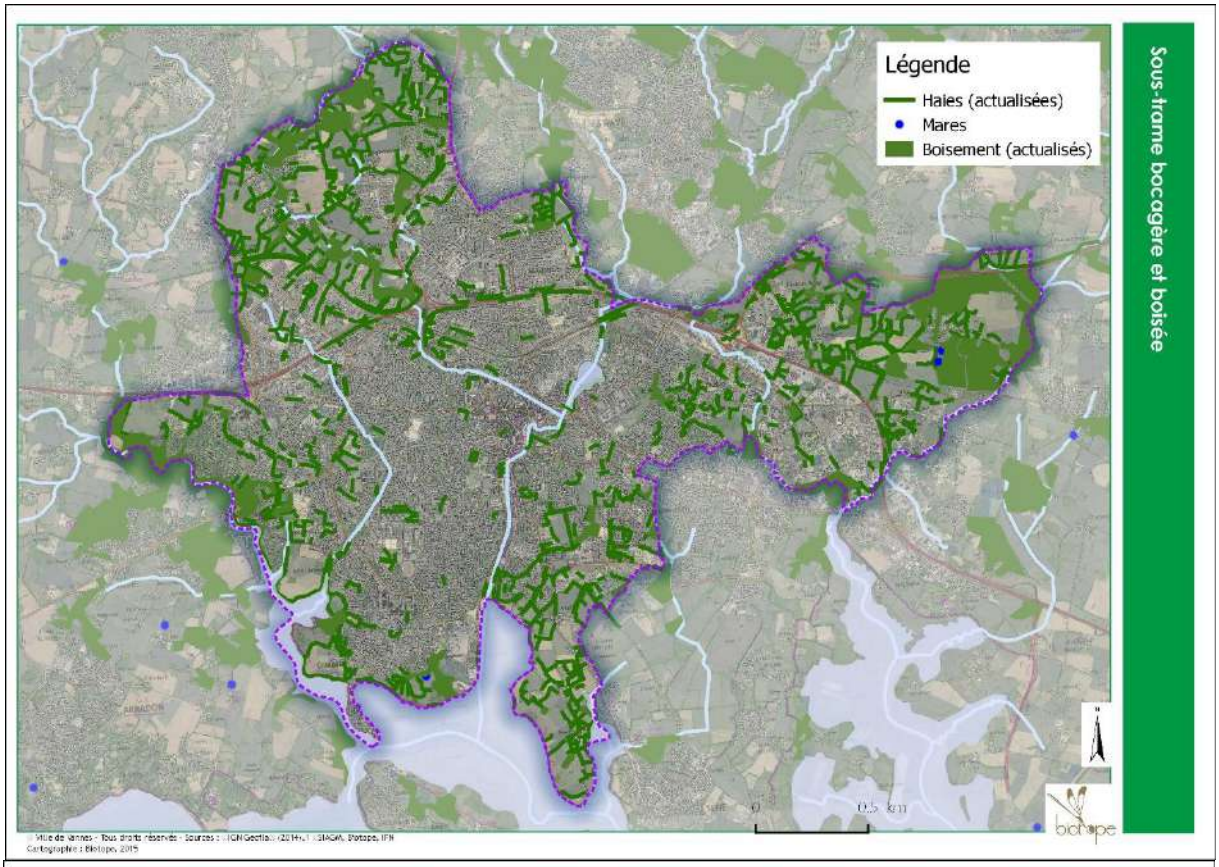
Les zones bocagères, lorsqu'elles correspondent à un ensemble de prairies, mares et haies, renferment une grande diversité d'espèces pour de nombreux groupes faunistiques tels que les odonates, les amphibiens, les oiseaux et sont des zones de chasse et de refuge pour les chauves–souris arboricoles.

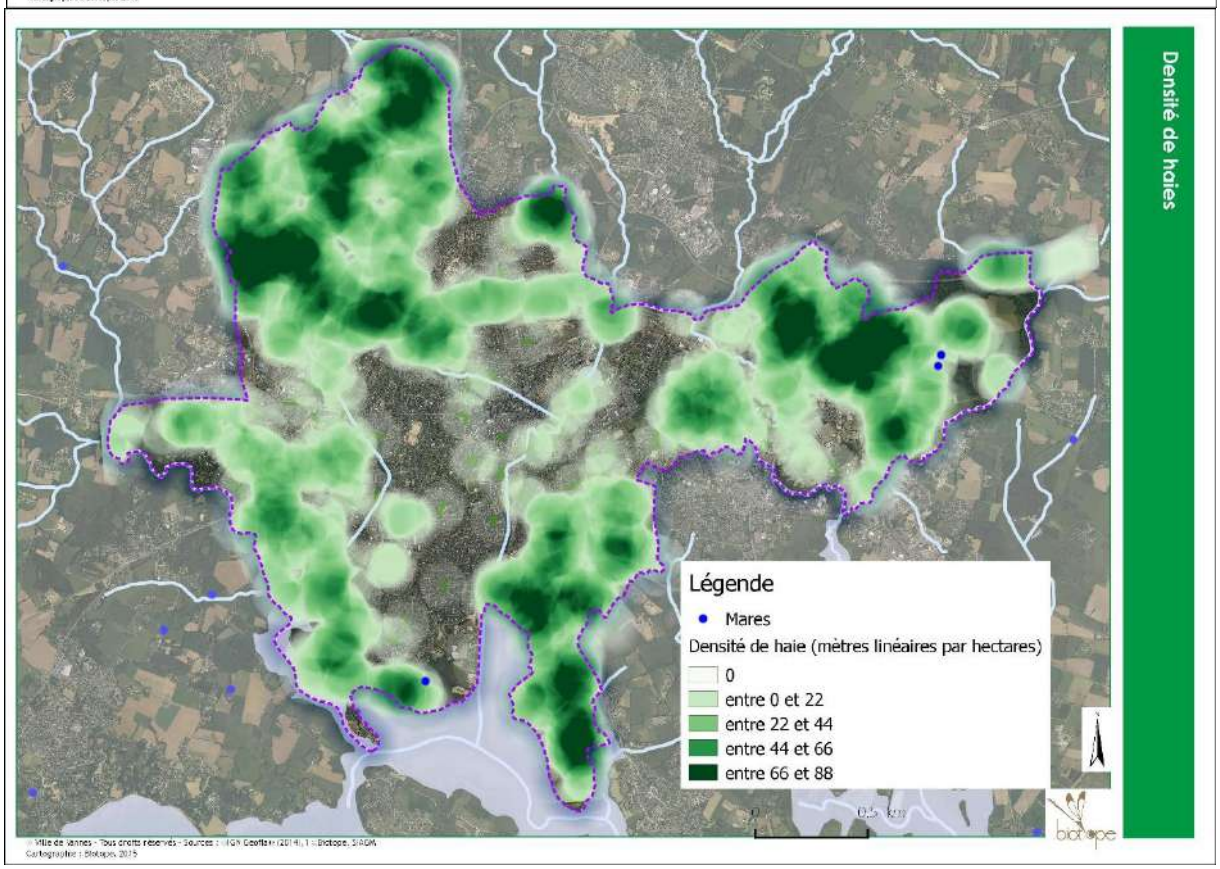
Les données disponibles à l'échelle communale, pour identifier la sous-trame bocagère, sont les suivantes :

- Linéaire de haie (SIAGM, 2004) actualisées en 2015 à partir des ortho photos de 2013 (Biotope, 2015) ;
- Mares (SIAGM, 2004), actualisées en 2015 à partir des ortho photos de 2013 (Biotope, 2015)
- Zones humides en contexte bocager (Vannes, 2013) ;
- Espaces Boisés classés en contexte bocager (PLU).

La densité de haie est un facteur important pour définir la qualité d'un bocage. Cette densité peut être modélisée via l'outil SIG. Dans l'objectif de mettre en avant les secteurs les plus denses dans le contexte communal. **Au total, 123 km de haies arpentent la commune.**

Dans l'objectif de spatialiser les zones potentiellement plus riches en biodiversité, cette densité est représentée sur la carte ci-après (densité de haies sur la commune).


Sous-trame bocagère et boisée
Légende
Haies (actualisées)
Mares
Boisement (actualisés)
0
0,5 km
biotope
© Ville de Vannes - Tous droits réservés - Sources : IGN Geofla® (2014), 1 : SIAGM, Biotope, IFN
Cartographie : Biotope, 2015

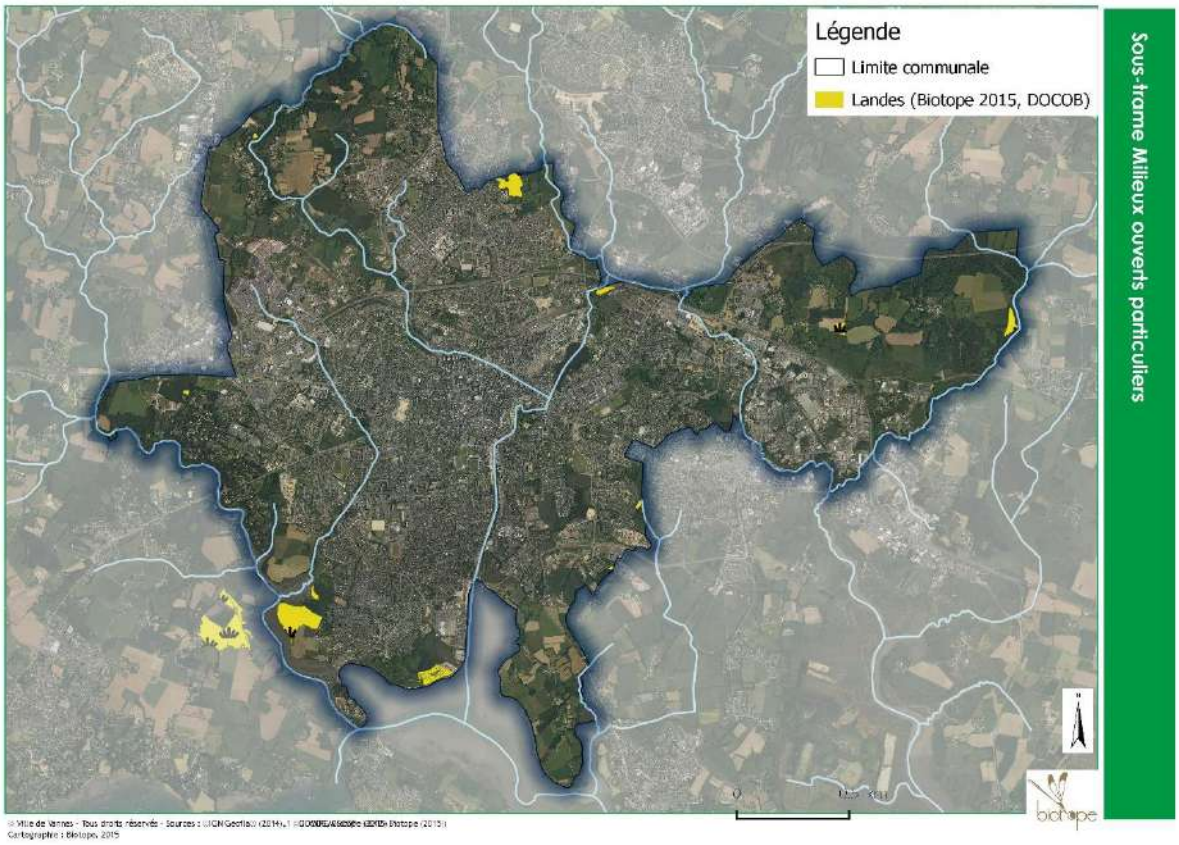

Densité de haies
Légende
Mares
Densité de haie (mètres linéaires par hectares)
0
entre 0 et 22
entre 22 et 44
entre 44 et 66
entre 66 et 88
0
0,5 km
biotope
© Ville de Vannes - Tous droits réservés - Sources : IGN Geofla® (2014), 1 : Biotope, SIAGM
Cartographie : Biotope, 2015

Sous-trame des milieux ouverts particuliers (landes)

À l'échelle régionale, les landes sont en régression. Dans l'objectif de mettre en avant les secteurs encore préservés sur la commune l'actualisation des données a été réalisée dans un premier temps par photo-interprétation, puis par des visites de terrain.

Les données disponibles à l'échelle communale pour identifier cette sous-trame sont les suivantes :

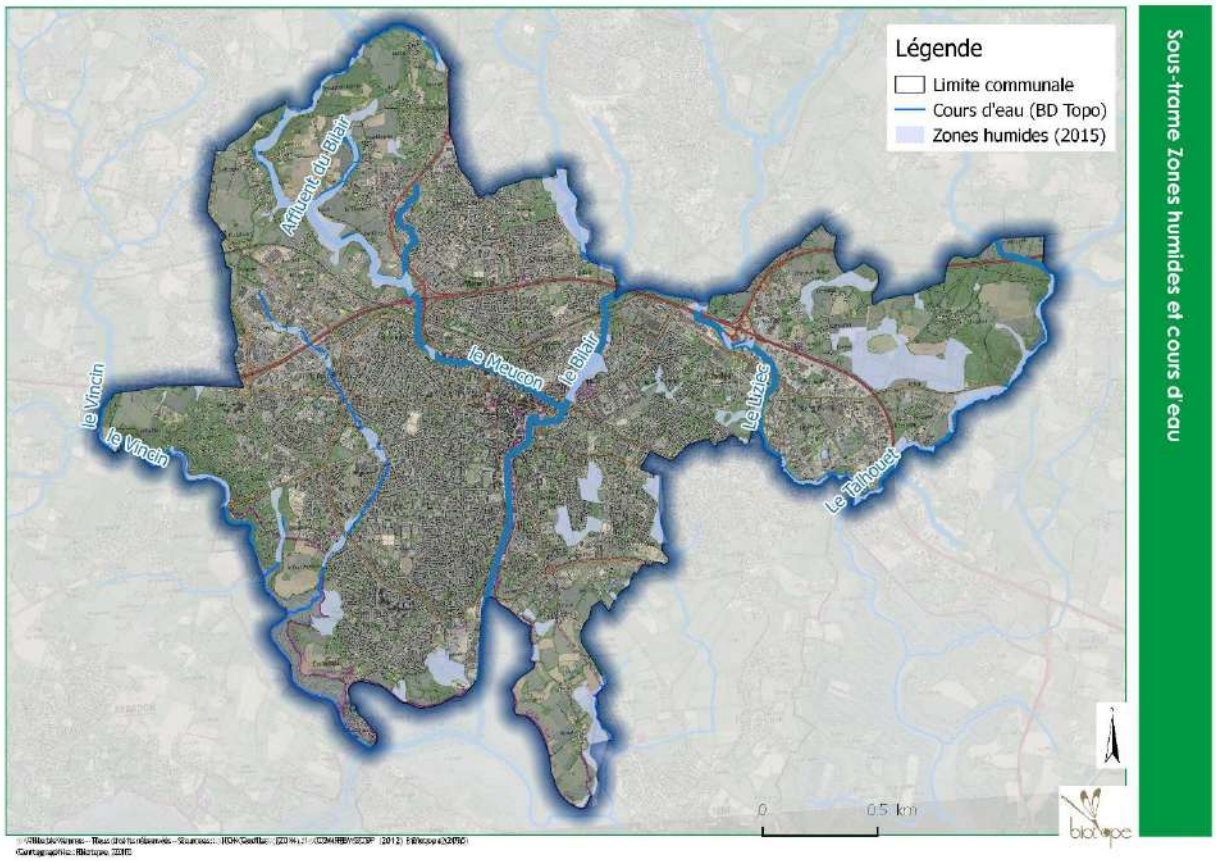
- Landes (SIAGM, 2004) actualisée en 2015 à partir des ortho photos de 2013 (Biotope, 2015) et vérifications sur le terrain (Biotope, 2015) ;
- Inventaires zones humides (Ville de Vannes, 2012) ;
- DOCOB site Natura 2000 « Golfe du Morbihan



40 hectares de landes sont présents sur la commune. L'ensemble de ces landes est intégré en réservoirs de biodiversité.

Sous-trame zones humides et cours d'eau

Cette sous-trame comporte l'ensemble des zones humides inventoriées sur la commune en 2013 ainsi que les cours d'eau (BD Topo). Il est à noter que les cours d'eau doivent faire l'objet d'un inventaire selon une méthodologie approuvée par la Commission Locale de l'Eau, une fois que le SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel sera approuvé.



Loutre - Biotope

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité associés aux sous-trames bocagères et boisées

L'identification des réservoirs de biodiversité bocagers et boisés nécessite de mettre au point une méthode spécifique (inspirée de la méthodologie appliquée pour l'identification des réservoirs du SCoT) exploitant les données disponibles comme la présence de mares et le réseau de haies.

L'identification des réservoirs de biodiversité est basée sur une densité de haie supérieure à 66 mètres linéaires de haies par hectares, la présence de mares et les zones boisées comprises entre 55 et 100 hectares.

La superposition de ces diverses approches permet de faire ressortir les secteurs pour lesquels l'occupation des sols est la plus favorable au regard des espèces inféodées aux milieux bocagers et boisés.

Des zones dénommées « réservoirs de biodiversité candidats » ont donc été repérées permettant de cibler les secteurs qui ont fait l'objet de prospections, au printemps 2015 afin de délimiter plus précisément les réservoirs et de les qualifier.

Les données bibliographiques de présence de populations d'espèces associées à ces milieux ont aussi été exploitées pour identifier ces réservoirs de biodiversité.

Triton palmé - Biotope

Grand Capricorne- Biotope

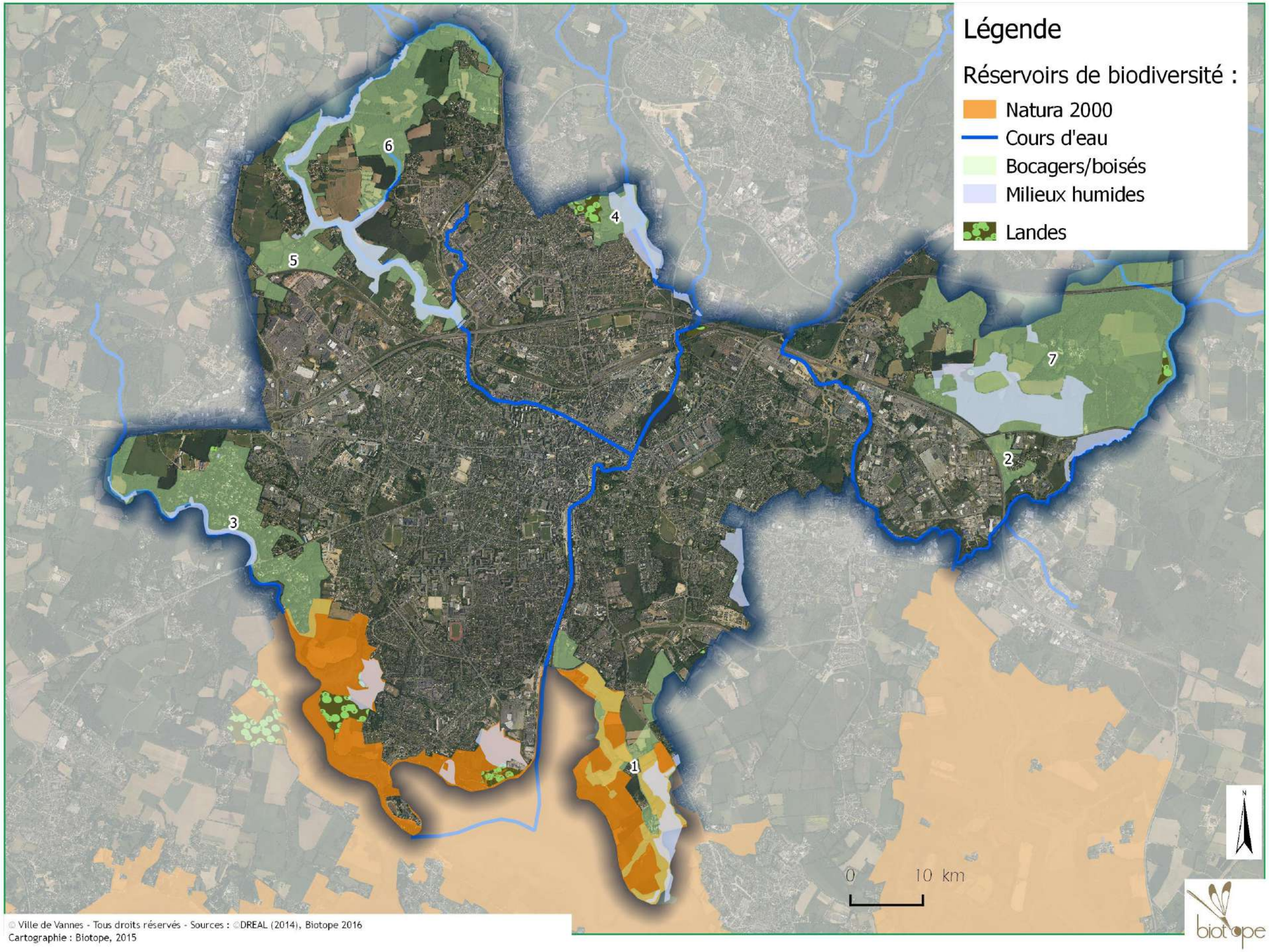
Réservoirs de biodiversité associés aux milieux ouverts particuliers (landes)

Les 40 hectares de landes en présence sur la commune ont été intégrés aux réservoirs de biodiversité.

Réservoirs de biodiversité associés aux milieux humides et aux cours d'eau

Ont été retenus comme réservoirs de biodiversité :

- Les zones humides de l'inventaire communal d'intérêt écologique fort
- Les cours d'eau liste 1 et 2
- Le site Natura 2000 « Golfe du Morbihan »



© Ville de Vannes - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL (2014), Biotope 2016
Cartographie : Biotope, 2015

Réservoirs de biodiversité

Description des réservoirs de biodiversité											
N°	**Surface en hectares**	**Sous-trame -*lieu-dit***	**Présence espèces avérée**	**Intérêt faunistique[1]**						**Description**	
				amphibiens	avifaune	chiroptères	insectes	Reptiles	Mammifères		
1	84	Boisée/ Bocagère/ humide *Rosvelec*	Grand Capricorne et rainette arboricole (Blond 2010), Habitats naturels d'intérêt communautaire,	1	1	2	3	2	1	Mosaïque de milieux d'intérêt : zone de bocage dégradée et prairies avec zones prés-salés, vasières, mares et lande. Ce réservoir intercepte le site Natura 2000 et une zone humide d'intérêt fort dont les fonctionnalités hydrauliques sont proches de l'équilibre (COMIREM SCOP, 2012) Densité bocagère de 83 mètres linéaires de haies par hectare	
2	9	Boisée/ bocagère	Grand Capricorne (Biotope 2015) Grenouille agile (VA, 2003); triton palmé (blond 2010)	3	1	2	3	2	1	Zone de prairies délimitées par des haies constituées de vieux arbres, présence également de friche arborescente, mares Densité bocagère de 214 mètres linéaires de haies par hectare	
3	110	Boisée/Aqautique *Le Vincin*	Écureuil roux (Biotope, 2015) ; *eleocharis parvula* (CBN), Salamandre tachetée et Crapaud commun (blond, 2010)	1	2	2	1	1	3	Quartier d'habitat diffus avec grands jardins et grands Pins, Ripisylve	
4	27	Boisée/ Bocagère/ Lande *La Marle*	Grand Capricorne, Fauvette pitchou (Biotope 2015) Salamandre tachetée, Triton palmé (Blond, 201), Loutre (Blond, 2010)	3	3	2	3	2	3	Bocage et zones humides (prairies) de très belle qualité complétées par des landes à ajoncs et Bruyère dans la partie ouest Densité bocagère : 141 mètres linéaires de haies par hectare	
5	27	Boisée/ bocagère	Grand capricorne potentiel	2	2	2	2	2	1	Zones de prairies avec haies constituées de vieux arbres et boisements assez intéressant Densité bocagère : 84 mètres linéaires de haies par hectare	

[1] L'intérêt faunistique est évalué à dire d'expert par ordre croissant (1 = faible, 2=moyen, 3=fort)

Description des réservoirs de biodiversité											
N°	Surface en hectares	Sous-trame *-lieu-dit*	Présence espèces avérée	Intérêt faunistique[1]						Description	
				amphibiens	avifaune	chiroptères	insectes	Reptiles	Mammifères		
6	179	Boisée/ bocagère	Grand Capricorne, Fauvette pitchou et Lézard des murailles (Biotope, 2015) ; Salamandre tachetée, Triton palmé, Loutre (blond, 2010), *Scolymus hispanicus* (chardon espagne), Lucane cerf-volant (Blond, 2010), Agrion de mercure (Blond, 2010)	2	2	2	3	2	2	Zones avec boisements de résineux, landes résiduelles, haies, cours d'eau avec ripisylve associée Densité bocagère : 267 mètres linéaires de haies par hectare	
7	268	Boisée/ Bocagère	Pic noir, Écureuil, Grenouille agile, Roitelet, Gobemouche, Bouvreuil, Grand Capricorne, Fauvette gris (Biotope, 2015) ; Pic noir (blond, 2010), grenouille agile, Triton palmé, campagnol amphibie (SIAGM, 2008)	3	3	3	2	3	3	Zone avec boisements de résineux, prairies humides, landes résiduelles, haies, cours d'eau avec ripisylve et prairies humides associées Densité bocagère : 93 mètres linéaires de haies par hectare	
8	232	Milieux humides	Agrion de Mercure, Ecaille Chinée, Lucane Cerf-volant, Grand Capricorne, Grand Rhinolophe, Grand murin, Grenouille agile, Salamandre tachetée	1	2	1	1	3	2	Site Natura 2000 : avec ses landes, prés salés, roselières (53 hectares d'habitats d'intérêt communautaire)	
9	8	Milieux humides « *La grenouillère* »	Présence de deux habitats naturels d'intérêt communautaire, d'une espèce végétale protégée au niveau national et européen (Biotope, 2015, Blond, 2010), Grenouille agile, Triton palmé (Blond, 2010)	3	2	2	2	1	2	Cours d'eau, zone humide, mare et lande , site qui se prolonge sur Séné	

Tableau 5 : Caractéristiques des réservoirs de biodiversité (Biotope, 2015)

Corridors écologiques et points de conflits

Pour chaque sous trame les corridors ont été déterminés :

- à dire « d'expert » en reliant les réservoirs entre eux (en s'appuyant sur la sous-trame correspondante) ;
- lorsque ces corridors interceptent un élément fragmentant, un point de conflit a été identifié.

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur Vannes étant en périphérie du territoire et de taille importante, la majorité des corridors se localisent hors de la commune. En effet les milieux les plus attractifs pour les espèces en termes d'occupation du sol se situent hors zone urbanisée.

Les cours d'eau sont des corridors permettant, le déplacement d'espèces aquatiques, semi-aquatiques et terrestres (notamment le franchissement via les ouvrages d'art d'infrastructures linéaires).

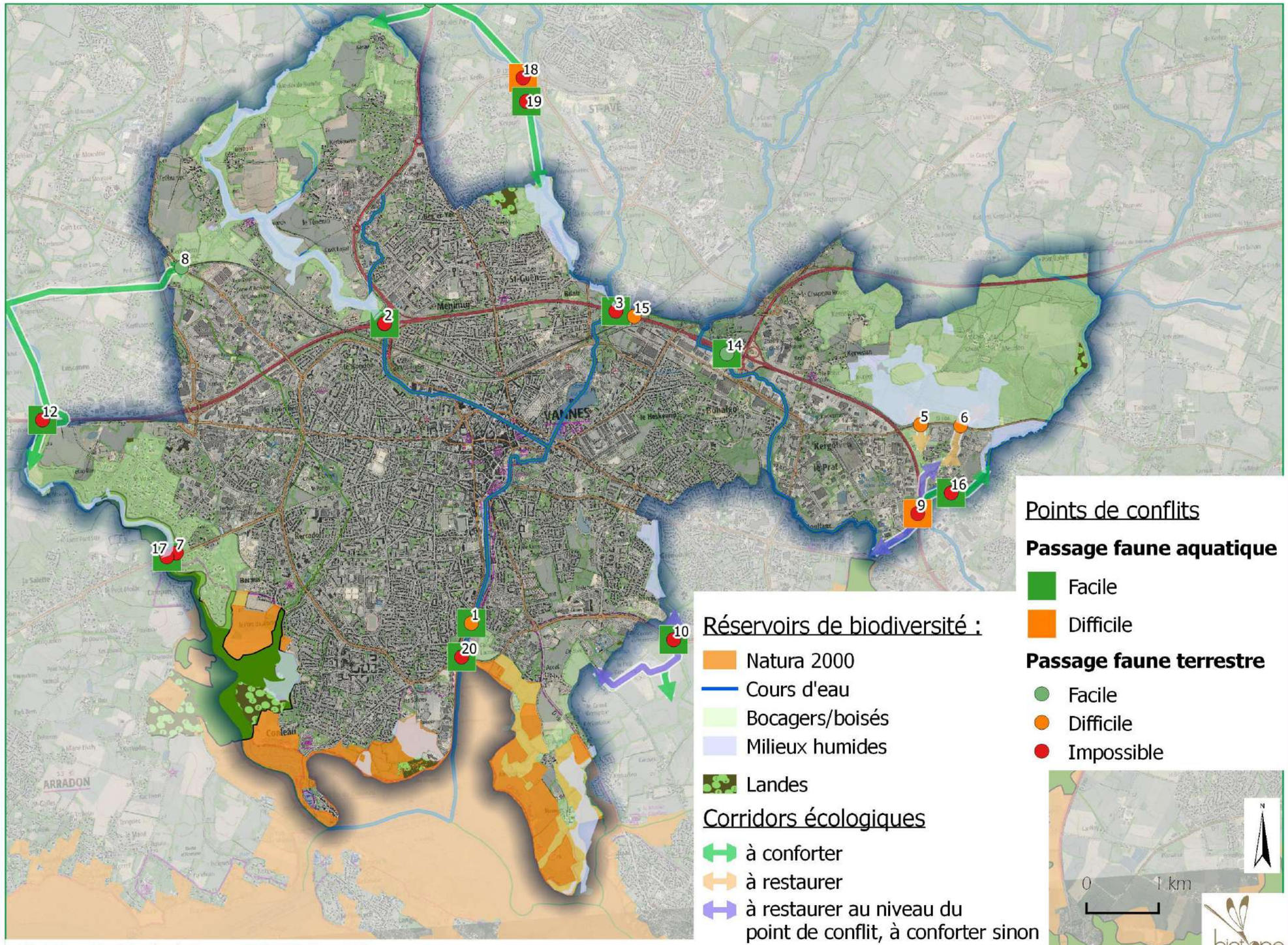
Ainsi la perméabilité des ouvrages d'art pour ces espèces a été évaluée via les visites de terrain. L'ensemble des éléments relevés est repris dans le tableau « point de conflit ».

Description des corridors écologiques					
id	**Description**	**Réservoirs de biodiversité (RB) concernés**	**Groupe d'espèces concernées**	**Objectifs**	**Pistes d'amélioration**
A	Ce corridor apparait comme dégradé de par la route très passante et la zone d'activité en cours de développement au sud de cette dernière.	RB 2 et RB 7	Mammifères terrestres et chiroptères	à restaurer au niveau du point de conflit, à conforter sinon	Mettre en place un passage sous la route départementale 104 (pour hérisson, mustélidés)
B	Ce corridor est traversé par une route fréquentée	RB 2 et RB 7	Mammifères terrestres et chiroptères	à restaurer au niveau du PC, à conforter sinon	Mettre en place un passage sous la route départementale 104 (pour hérisson, mustélidés)
C	La liaison est facile sur tout le corridor, hormis au niveau de la D765	RB 2 à site Natura 2000 sur Séné	Mammifères terrestres et semi-aquatiques, chiroptères et poissons	à restaurer au niveau du PC, à conforter sinon	Remplacement de la buse sous 4 voies (Nationale 165) par PICF (Passage inférieur cadre fermé) avec banquettes ou création écoduc à côté de la buse existante
D (hors commune)	Ce corridor (hors commune) emprunte une vallée puis une zone agricole	RB 3 à RB 5	Mammifères terrestres et semi-aquatiques, chiroptères.	à conforter	Mise en place d'un écoduc au niveau du PC9 ou pose de banquette dans le passage actuelle (Nationale 165)

E	Ce corridor (hors commune) s'appuie principalement sur une vallée. La circulation des espèces est néanmoins difficile en raison de la présence de 2 routes (cf. PC 14 et 15) à franchir	Rb 4 à RB 6	Mammifères terrestres et semi-aquatiques, chiroptères.	à conforter	Mise en place d'un écoduc pour les PC 14 et 15 (hors commune)
F (hors commune)	Cette connexion traverse des zones agricoles (prairies)	RB 1 vers Séné	Mammifères terrestres, chiroptères	à conforter	Hors commune
H	Ce corridor est relativement préservé, il y a un seul point bloquant, le PC12	RB 2 à Site Natura 2000 sur Séné	Mammifères terrestres et semi-aquatiques, chiroptères et poissons	à conforter	La création de banquettes sous le PC12 (rue Jean Guyomarc'h)perm ettant la circulation des espèces terrestres et semi-aquatiques
I (hors commune)	Cette liaison est facile car elle traverse des zones agricoles (prairies). Le point de conflit identifié au niveau de XXX ne permet pas la circulation des espèces terrestres	RB 1 et RB 9	Mammifères terrestres principalement mais aussi Chiroptères et Mammifères semi-aquatiques	à restaurer au niveau du PC, à conforter sinon	Mise en place d'un écoduc à côté du PC (hors commune, avenue François Mitterrand)

Tableau 6 : Caractéristiques des corridors écologiques (Biotope, 2015)

Trame verte et bleue (hors nature en ville)



© Ville de Vannes - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL (2014), Biotope 2016
Cartographie : Biotope, 2016

Description des points de conflits						
N°	Description du point de conflit	Perméabilité faune terrestre	Perméabilité Chauves-souris	Perméabilité faune aquatique	Perméabilité faune semi-aquatique	Photo
1	Ecluse	Difficile	Facile	Facile	Difficile	
2	Cours d'eau sous 4 voies sans aucun aménagement pour la faune terrestre	Impossible	Impossible	Facile	Difficile	
3	Cours d'eau sous 4 voies sans aucun aménagement pour la faune terrestre	Impossible	Impossible	Facile	Difficile	
4	Passage sous voie à sec	Facile	Facile	NC[2]	NC	
5	Passage sur la route fréquentée	Difficile fort risque de collision	Difficile	NC	NC	

[2] NC : non concernée

6	Passage sur la route fréquentée	Difficile	Difficile	NC	NC	
7	Passage sur route fréquentée avec rond-point	Impossible	Facile	NC	NC	
8	La voie ferrée passe sur la route et n'est pas grillagée autour de la voie ferrée	Facile	Facile	NC	NC	
9	Présence d'une buse sous la 4 voies	Impossible	Impossible	Difficile	Impossible	
10	Présence d'une simple buse, sous la voie, sans banquette	Impossible	Difficile	Facile	Impossible	
12	Présence d'un cours d'eau sous la 4 voies, sans banquette	Impossible	Difficile	Facile	Difficile	
14	Existence d'un passage sous 4 voies : Passage inférieur cadre large avec banquettes	Facile	Facile	Facile	Facile	
15	Circulation possible par voie ferrée au-	Difficile	Facile	NC	NC	

	dessus de la 4 voies					
16	Existence d'un passage sous voie sans banquette	Impossible	Difficile	Facile	Impossible	
17	Cours d'eau passant sous la route mais pas de banquette	Impossible	Difficile	Facile	Difficile	
18	Cours d'eau passant sous la route dans un passage inférieur cadre mais sans banquette	Impossible	Impossible	Difficile	Difficile	
19	Cours d'eau passant dans une buse métallique sous la route	Impossible	Impossible	Facile	Difficile	
20	Existence d'un pont et route très fréquentée	Impossible	Difficile	Facile	Difficile	

Tableau 7 : Caractéristiques des points de conflits (Biotope, 2016)

Conclusion

La trame verte de la commune de Vannes s'exprime à travers la sous-trame bocagère, qui, malgré des disparités locales, est plutôt fonctionnelle, et se localise en grande majorité en périphérie de la commune avec des espaces de grande surface permettant d'accueillir une biodiversité variée.

De plus la restauration des corridors de la commune permettrait une meilleure circulation des espèces terrestres. Cette restauration passe dans un premier temps par la résorption des points de conflits liés aux infrastructures routières.

La trame bleue est fonctionnelle pour les espèces aquatiques et semi-aquatique et nécessite ponctuellement une restauration notamment pour supprimer les quelques points de conflits.

Plan Local d'Urbanisme
Vannes

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Vannes

Rapport de présentation

Tome 3. Justification des choix

Approbation

PLU approuvé le 30 juin 2017

Modification n°1 approuvée le 19 avril 2021

VANNES
www.mairie-vannes.fr

Sommaire

1 | INTRODUCTION GENERALE 4
1.1. Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme 4
1.2. Les enjeux des principales « lois-cadre » pour le PLU 5
1.3. Articulation du PLU avec le SCoT 6
2 | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 10
3 | JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 25
3.1. Les enjeux de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain 25
3.2. Analyse des potentiels de renouvellement au regard des besoins résidentiels et économiques 26
3.2.1. Analyse au regard des besoins résidentiels 26
3.2.2. Analyse au regard des besoins économiques 27
3.3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace 28
4 | JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL 31
4.1. Les règles générales d'orientation et de limitation de l'urbanisation 31
4.2. Les règles de protection spécifiques 37
5 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LES OAP 38
5.1. Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation 38
5.2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 38
5.3. Complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation 42
4 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 45
4.1. Justification de la délimitation des zones et de la définition des règles qui leur sont applicables 46
4.1.1. Les principaux changements apportés pour l'ensemble des zones 46
4.1.2. Les zones urbaines et à urbaniser 47
4.1.3. Les zones agricoles et naturelles 55
4.1.4. Le tableau des surfaces, du PLU de 2005 au nouveau PLU 57
4.2. Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage 59
4.2.1. Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et les espaces boisés classés 59
4.2.2. Les éléments de patrimoine bâti 78
4.2.3. Les zones humides 79
4.2.4. Les emplacements réservés et les cheminements doux à créer ou à conserver 80
4.2.5. Les marges de recul des principaux axes 82
4.2.6. Le changement de destination du patrimoine agricole 82

1 | INTRODUCTION GENERALE

Ce rapport expose les justifications :

- du respect des lois encadrant le contenu du PLU, ainsi que du principal document cadre : le SCoT ;
- des choix retenus pour établir le PADD (ce chapitre illustre également ce en quoi les OAP sont en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD) ;
- du respect de la loi littoral par les dispositions prévues dans le PLU ;
- des choix retenus pour établir les OAP (ce chapitre comprend une description de la complémentarité des dispositions des OAP et de celles du règlement) ;
- des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement (il est ici rappelé que l'ensemble des dispositions règlementaires sont jugées nécessaires afin de mettre en œuvre le PADD).

Ces justifications sont regroupées dans le présent rapport.

1.1. Le respect des objectifs fixés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et qui peuvent être résumés ainsi : équilibre, diversité, préservation.

- Equilibre
  - Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.
- Diversité
  - Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- Préservation
  - Le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'élaboration du projet de PLU de Vannes a été guidée à la fois par :

- les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- mais également par des dispositions réglementaires (lois-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

1.2. Les enjeux des principales « lois-cadre » pour le PLU

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant:

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité.

De plus, la loi «ALUR» encadre également la constructibilité en zones agricoles et naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié à la marge le Code de l'Urbanisme, notamment en fixant des possibilités de plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

Enfin, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement. De plus, la loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

1.3. Articulation du PLU avec le SCoT

- Le PLU de la ville de Vannes a été élaboré en veillant à assurer la compatibilité avec les dispositions du SCoT, et plus particulièrement avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs de ce dernier. Il est à noter que le Schéma de Cohérence Territoriale a fait l'objet d'une révision de manière simultanée à la révision du présent Plan Local d'Urbanisme. Le projet de SCoT révisé a été arrêté le 28 avril 2016. Les dispositions de ce SCoT révisé sont intégrées ici.

- Le tableau ci-dessous liste les principales dispositions thématiques du SCoT et liste la façon dont le PLU a intégré ces orientations.
-

1. Programmation et organisation du développement	
1.1. Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes Agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de service	Le PLU de la Ville de Vannes soutient le renforcement des fonctions supérieures du cœur d'agglo en : organisant le développement du pôle d'échanges multimodal de la Gare, en identifiant des possibilités d'extension au site universitaire, en permettant le développement des équipements de rayonnement présents sur le territoire notamment. La vitalité des centres de quartier fait également partie intégrante du projet, comme en attestent les orientations prises pour favoriser les implantations commerciales dans ces centralités notamment. Il est donc compatible avec les dispositions du DOO listées au chapitre 1.1. du DOO.
1.2. Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes Agglo et sur l'axe sud breton	Le PLU de Vannes intègre pleinement les orientations relatives au confortement de la vocation métropolitaine et multimodale du PEM, autour de la gare. Par ailleurs, le PLU intègre les déplacements doux dans l'ensemble de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une réflexion a également été menée sur l'intégration au PLU des projets de cheminements doux, qui sont matérialisés sur les documents graphiques du PLU. Il s'agit de renforcer le maillage de déplacements doux existant. Les normes de stationnement ont été revues pour tenir compte des niveaux futurs de desserte par les transports collectifs. Les orientations du Schéma Directeur des Transports Collectifs (SDTC) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU), reprises par le SCoT, ont été intégrées à la réflexion dès l'élaboration du PADD du PLU. De nombreux emplacements réservés sont instaurés de manière à pouvoir traduire la politique sectorielle des déplacements urbains.
1.3. Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible	Les objectifs et la programmation en matière de logements du SCoT sont calqués sur ceux du PLH, que le PLU a pleinement intégré. Il est donc compatible avec les dispositions du DOO listées au chapitre 1.3. du DOO.

	Le PLU intègre ainsi des objectifs de mixité sociale renforcés au sein des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir supra).
1.4. Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable	Le PLU, par les évolutions apportées au règlement, vise à favoriser la diversification dans le tissu pavillonnaire existant. Il a intégré une analyse de la capacité foncière mobilisable dans l'enveloppe urbaine. La définition d'OAP sur de nombreux secteurs, associée à la création de secteurs indicés (p), au sein desquels le PLU permet de déroger aux règles classiques (hauteurs…) va dans le sens de la promotion d'un urbanisme de projet. Par la création d'une OAP dédiée à la Trame Verte et Bleue et à la Nature en Ville, et par la création d'une zone Nv spécifiquement dédiée à la nature en ville, le PLU a intégré les orientations relatives au développement de la nature en ville. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace sont affichés à l'échelle du pôle Cœur d'Agglo, qui comprend la ville de Vannes. Le PLU laisse des marges de manœuvre importantes aux autres communes (seulement 1300 logements environ en extension, pour les 4646 prévus sur le pôle).
2. Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique	
2.1. Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies	Le PLU a été l'occasion d'affiner le travail mené à l'échelle du SCoT sur la question de la trame verte et bleue, et de son prolongement avec la nature en ville. Ayant traduit ces nouveaux éléments de connaissance sous forme règlementaire, le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 2.1. du DOO.
2.2. Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux	Le DOO du SCoT apporte des éléments d'interprétation des modalités de mise en œuvre de la loi littoral sur le territoire. Le PLU est compatible avec les éléments figurant dans le DOO à ce sujet.
2.3. Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 2.3. du DOO. Les orientations du PLU en matière de gestion de l'eau, et de gestion des déchets, qui figurent au règlement et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont en effet dans le sens des objectifs mentionnés au DOO.
2.4. Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 2.4. du DOO. Il comporte notamment un système de bonification des droits à construire les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive visées au 3° de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, afin d'encourager le développement de ce type de programmes sur la commune.

3. Mise en œuvre de la stratégie économique	
3.1. Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 3.1. du DOO. Le PLU, en favorisant de façon claire le renouvellement urbain, concentre le développement de la ville au sein de son enveloppe urbaine, et limite fortement les constructions au sein de l'espace agricole (y compris au sein des hameaux). L'espace à vocation agricole est ainsi préservé.
3.2. Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Coeur d'Agglomération	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 3.2. du DOO. (cf point 1.1.)
3.3. Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 3.3. du DOO. En effet, il classe les zones UA, UB et UC en zones mixtes, et les règlements de ces zones favorisent une diversification des occupations du sol. Certains secteurs faisant l'objet d'OAP font l'objet d'orientations spécifiques à ce sujet.
3.4. Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité	Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions listées au chapitre 3.4. du DOO, le PLU a : créé une nouvelle zone UIc, à vocation exclusivement commerciale ; a précisé les possibilités d'implantations commerciales au sein des zones d'activités mixtes (UIa et UIb), et a introduit des secteurs d'implantation préférentielle du commerce de détail en zones urbaines mixtes. Ainsi, les onze secteurs privilégiés d'implantation du commerce sont une traduction concrète de l'orientation du SCoT visant la structuration commerciale du territoire.
3.5. Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises	Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions listées au chapitre 3.5. du DOO, et dans le cadre de la définition du PADD, le PLU identifie plusieurs sites pouvant accueillir des activités économiques, et notamment : le Liziec, les nouvelles opérations du PIBS, les abords de la gare (vocation tertiaire), le Chapeau Rouge 2.
3.6. Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 3.6. du DOO.
3.7. Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain	Le PLU est compatible avec les dispositions listées au chapitre 3.7. du DOO.

2 | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le présent chapitre est structuré autour d'un rappel des dispositions et justifications des choix opérés pour établir le PADD. On y trouve également des encadrés qui illustrent comment les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont cohérentes avec les orientations et objectifs du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales stratégiques et les choix faits par la ville de Vannes en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

Il est issu d'un travail d'analyse des besoins et des enjeux d'aménagement et de développement du territoire issus du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, de la compatibilité avec les documents d'urbanisme locaux et supra-communaux (SCoT, PLH, PDU de Vannes Agglo, Charte du PNR, SAGE, …), et de la concertation menée avec les habitants.

Il constitue une présentation synthétique de la vision du territoire communal à horizon 2030 et le cadre de référence de son développement dans le respect des principes essentiels qui régissent les documents d'urbanisme.

Ainsi, conformément au code de l'urbanisme, ce PADD traduit une ambition politique de développement au travers d'actions concrètes en matière : de mixité et d'équilibre social de l'habitat, de développement économique, de préservation de l'environnement, d'organisation des transports et déplacements, de développement des communications numériques, d'équipements commerciaux, de services, de loisirs…

Il définit et intègre également la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La collectivité souhaite un projet de territoire fédérateur, porteur de développement durable. Les orientations se déclinent suivant plusieurs volets et échelles : l'affirmation de Vannes dans son rôle et ses fonctions de ville centre d'agglomération en renforçant son attractivité et en maintenant le dynamisme économique ; l'organisation du développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement en proposant une offre d'habitat cohérente aux Vannetais ; la maîtrise de la consommation foncière ; la qualification des espaces urbains aux abords des réseaux de transport structurants ; la préservation des continuités écologiques et la protection des milieux ; et enfin la mise en valeur des richesses du patrimoine bâti et naturel.

Cela se traduit par un projet de développement qui s'articule suivant 4 axes majeurs :

- Axe 1 : Vannes, ville accueillante (développement urbain, habitat et patrimoine)
- Axe 2 : Vannes, ville active (développement économique et commercial)
- Axe 3 : Vannes, ville verte et bleue (nature en ville, paysages et trame verte et bleue)
- Axe 4 : Vannes, ville mobile et accessible (déplacements urbains)

2.1. Vannes, ville accueillante (développement urbain, habitat et patrimoine)

Vannes est une ville littorale attractive, riche d'un patrimoine architectural remarquable, au cœur d'une agglomération d'environ 135 000 habitants. Un positionnement géographique porteur, un environnement exceptionnel et un dynamisme économique ont généré une très forte croissance démographique sur les dernières décennies. Forte d'un marché du logement dynamique, Vannes fait progressivement face à une pression foncière accrue. Le développement de la ville tourné vers l'extension sur la dernière décennie sera demain résolument axé sur le renouvellement urbain car c'est désormais ce foncier qui est majoritairement disponible : dents creuses, fonds de parcelles, sites mutables (rives du Port, ex-université en centre-ville, ex-cliniques, Troadec, casernes, etc.). La densification des espaces bâtis est nécessaire avec des formes d'habitat individuel et collectif adaptées et abordables, dans le respect du cadre de vie. Face à une vie urbaine plus intense, la valorisation du patrimoine et des espaces publics, comme autant de lieux d'agréments, devient une clef déterminante de la qualité de vie.

Pour accueillir la population dans de bonnes conditions, la collectivité doit répondre à la diversité des besoins et favoriser la mixité sociale et générationnelle. Il est important de produire des typologies de logement adaptées à la demande et de promouvoir l'accession au logement pour tous. Cela passe par des objectifs de densité plus importants en cœur de ville et dans les secteurs bien desservis au travers d'opérations qualitatives, bien intégrées à leur environnement et au fonctionnement urbain.

Ces opérations de renouvellement urbain se feront dans le respect du patrimoine vannetais, elles devront contribuer à l'embellissement de la ville et être associées à une gestion et à un aménagement de l'espace public valorisant, dans la perspective d'améliorer l'accueil, le cadre et la qualité de vie des vannetais.

C'est fort de ces constats que les orientations suivantes ont été déclinées dans l'axe 1 du PADD :

1. **Offrir des logements pour tous pour favoriser les parcours résidentiels**

- La diminution de la taille des ménages, l'évolution des modes de vie, le vieillissement de la population et la hausse du coût du foncier ont induit d'importantes mutations dans la demande de logements.
- Vannes, pour conforter son attractivité résidentielle et asseoir son positionnement de cœur d'agglomération, doit créer les conditions permettant la production d'un nombre suffisant de logements pour maintenir la population, mais également favoriser la création d'une offre diversifiée en termes de typologie (maisons, appartements, logements intermédiaires), de mode d'occupation (propriétaires, locataires), de taille ou encore de prix pour favoriser les parcours résidentiels et héberger une population équilibrée, séduite par les atouts de la ville centre.
- C'est pour répondre à ces enjeux que le PADD prévoit de :
    - Maintenir une dynamique de construction adaptée
    - Favoriser une production de logements dynamique, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (460 logements par an environ, ce qui permet d'envisager une stabilisation de l'évolution démographique),
    - Favoriser une offre variée de logements susceptible d'évoluer pour s'adapter aux besoins, en matière de logements collectifs, individuels, de logements locatifs sociaux ou d'accession abordable.
    - Soutenir le développement d'une offre de logements abordables en location et en accession à la propriété
    - Poursuivre le développement du logement social et le renouvellement du parc, dans un objectif de mixité, selon une répartition adaptée par quartier,
    - Promouvoir une accession abordable en particulier pour les jeunes ménages avec enfants,
    - Favoriser les parcours résidentiels,
    - Faciliter la requalification du parc de logements existants.

L'analyse de l'évolution démographique de la ville fait apparaitre que le « point mort » de la construction se situe autour de 430 logements annuels. Aussi, l'objectif de 460 logements annuels affiché par le

PADD apparait-il comme un objectif de raison, qui fait par ailleurs echo aux orientations chiffrées affichées par le SCoT et le PLH.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les secteurs faisant l'objet d'OAP permettent de couvrir une part importante des besoins en logement exprimés par le PADD
- Les secteurs faisant l'objet d'OAP et sur lesquels une programmation en logement est prévue sont assortis de règles spécifiques liées à la mixité sociale (logements sociaux et accession abordable)

2. Contenir la ville et favoriser le renouvellement urbain

- Le diagnostic a permis de faire ressortir le fait qu'entre 2002 et 2013, 35% de la production de logement a été réalisée dans l'enveloppe urbaine. La dynamique de renouvellement urbain, nécessaire afin d'éviter le développement de friches au sein de la ville et de limiter l'étalement urbain, doit être renforcée.
- Le projet entend conforter cette dynamique en augmentant la part des logements produits dans le tissu urbain existant. Il s'agit de permettre la densification des constructions tout en garantissant leur intégration paysagère et urbaine ainsi que leur qualité architecturale.
- C'est pour répondre à ces enjeux que le PADD prévoit de :
  - Construire au moins 75% des logements dans le tissu urbain existant
  - Limiter les extensions d'urbanisation sur des espaces agricoles ou naturels,
  - Favoriser la requalification urbaine et architecturale des sites mutables désaffectés publics ou privés (ex-site universitaire rue de la Loi, sites administratifs, rive gauche du Port, anciennes cliniques, casernes et sites militaires, etc.),
  - Orienter et cadrer le développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement (Orientations d'Aménagement et de Programmation, appels à projet, etc.).
  - Accompagner la dynamique de comblement des dents creuses et des fonds de parcelles.
  - Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité, plus denses
  - Permettre la densification des constructions avec des morphologies diversifiées et adaptées au cadre d'implantation en promouvant une architecture de qualité,
  - Mener une réflexion sur les vues et les densités perçues, pour une meilleure intégration des nouvelles opérations dans l'environnement immédiat,
  - S'assurer d'une bonne insertion paysagère et inciter à l'aménagement d'espaces extérieurs de qualité,
  - Produire des formes urbaines compactes et qualitatives dans les secteurs de développement urbain, à proximité des centralités existantes ou projetées (Tohannic, Kerbiquette, Beaupré La Lande…).

Les secteurs de projet retenus dans le PADD sont ceux qui permettent de répondre au double objectif de production de logements à un rythme relativement soutenu, et de modération de la consommation d'espaces. Ainsi, les grandes emprises foncières libres ou en cours de mutation ont fait l'objet de réflexions spécifiques, qui ont conduit à l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le choix d'un scénario volontariste de reconquête de la ville au sein de son enveloppe urbaine a été fait, principalement pour deux raisons : les disponibilités foncières sont importantes et méritent d'être valorisées ; les espaces agricoles et naturels situés en frange de l'enveloppe urbaine sont des espaces de qualité, que le PADD entend mettre en valeur.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les secteurs faisant l'objet d'OAP en renouvellement permettent de couvrir 85% des logements programmés sur la période 2017-2030. Ajouté au potentiel de renouvellement urbain « diffus », la traduction règlementaire du PLU a permis d'aller au-delà des objectifs énoncés dans le PADD, tout en restant dans le cadre de l'orientation générale souhaitée.
- Les OAP mises en place visent à orienter et cadrer le développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement
- Les objectifs spécifiques en matière de densité et de qualité urbaine et paysagère qui y sont développés vont dans le sens des orientations du PADD rappelées ci-dessus.

3. Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics comme leviers d'attractivité

- Parmi la centaine de secteurs sauvegardés en France, Vannes est l'un des plus anciens et des plus emblématiques ; il a permis de conserver un patrimoine d'exception et un noyau urbain attractif, actif et animé. Vannes possède aussi un riche patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Ce patrimoine est un élément constitutif essentiel de la qualité de vie et de l'attractivité de la commune. La composition urbaine de la ville, axée sur son port et développée par la ramification des espaces lui confère tout son sens. L'embellissement de la ville passe également par la mise en valeur des espaces publics et leur interconnexion et par des aménagements adaptés à leurs fonctions et leurs formes. L'enjeu principal de ce volet du projet est de donner du plaisir à habiter en ville et d'affirmer l'identité de la ville par ses formes propres. L'évolution du cadre urbain doit tenir compte de la spécificité des quartiers et la poursuite des aménagements d'espaces publics doit intégrer les nouveaux usages, notamment aux abords du cœur de ville. Le renforcement de la perméablité entre les quartiers doit également être assuré pour rendre la ville plus agréable et accessible.
- C'est pour répondre à ces enjeux que le PADD prévoit de :
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du secteur sauvegardé
    - Après 30 ans d'existence, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville avait besoin d'être révisé. Etendu afin d'assurer une meilleure cohérence de gestion des entités bâties du centre ancien et des faubourgs, le plan résulte d'un nouveau travail d'inventaire des immeubles, intérieur et extérieur, pour réévaluer leur intérêt architectural et hiérarchiser les protections. Les objectifs du projet pour le secteur sauvegardé sont de :
    - Conserver le bâti exceptionnel de l'époque médiévale à nos jours (maisons de ville en granit, maisons à pan de bois, immeubles de rapport),
    - Assurer une protection des témoignages constructifs et décoratifs (traces anciennes, escaliers, cheminées, boiseries, décors),
    - Hiérarchiser le mode de gestion des espaces bâtis et non bâtis suivant la nature de chaque immeuble,
    - Favoriser l'habitabilité du bâti protégé,
    - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain (ravalement, requalification d'espaces publics),
    - Favoriser la création architecturale contemporaine traitée en continuité des perspectives urbaines et à l'échelle humaine,
    - Préserver et mettre en valeur les parcs et jardins, ainsi que les espaces verts des cœurs d'îlots,
    - Poursuivre le dégagement des pieds de remparts en face externe,
    - Adapter les règles d'urbanisme à la nature du patrimoine (implantations, hauteurs, stationnement),
    - Maintenir la diversité sociale et fonctionnelle, dont le tissu commercial.
  - Renforcer la prise en compte du patrimoine architectural diffus, ainsi que des ensembles urbains et paysages remarquables

- La préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux situés en dehors du secteur sauvegardé méritent d'être renforcées. A cette fin, le PADD affiche une orientation qui consiste à intégrer au mieux le patrimoine dans une politique globale de renouvellement urbain, en mettant en place des prescriptions de nature à assurer la préservation notamment :
    - de quartiers, d'ilots ou de rues représentatifs du patrimoine architectural du début du XXème siècle (tels que des parties de la rue Olivier de Clisson, de la rue Albert 1er, de la rue Jeanne d'Arc ou de l'Avenue Roosevelt),
    - de certains manoirs et d'anciens corps de ferme,
    - de linéaires plantés, tels que le mail de la Rabine.
- Il s'agit ici de conserver l'identité de ces espaces, tout en permettant leur évolution.

▪ Améliorer le cadre de vie par l'embellissement de la ville et de ses espaces publics

- S'assurer de la qualité des espaces publics
- Reconquérir les espaces publics et assurer la cohérence d'ensemble de leur traitement,
- Poursuivre la mise en valeur des places, des esplanades, des berges et des parvis des équipements (place Gambetta, place Brûlée),
- Clarifier l'occupation du domaine public,
- Développer la nature en ville en contrepartie d'espaces urbains plus denses,
- Conserver, aménager des espaces verts, de convivialité, des petits boisements contribuant à la régulation thermique au sein de l'enveloppe urbaine,
- Favoriser les liaisons douces entre les espaces publics notamment aux abords du cœur de ville,
- Pacifier les voies de transit telles que la rue Thiers et la section centrale du Boulevard de la Paix afin de l'ouvrir sur les sites à enjeux et de favoriser les connexions entre le centre-ville et la gare.

▪ Favoriser et encadrer les dispositifs visant à économiser ou produire de l'énergie

- Favoriser les démarches d'isolation thermique,
- Prendre en compte les spécificités du bâti ancien et de leurs structures par l'usage de matériaux et dispositifs compatibles,
- Préserver l'aspect des façades et toitures dont les formes et matériaux présentent un intérêt patrimonial ou dont l'ensemble caractérise le paysage.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

▪ Les orientations développées dans le PADD trouvent leur traduction : dans le Secteur Sauvegardé (hors PLU), le règlement du PLU (renforcement de la prise en compte du patrimoine bâti et végétal) et dans certaines OAP qui concernent des secteurs où la présence de patrimoine bâti donne lieu à des prescriptions spécifiques (ex-cliniques par exemple)

▪ Une OAP spécifique a par ailleurs été développée pour le boulevard de la Paix, permettant d'esquisser les prémisses d'une réflexion urbaine approfondie sur ce site majeur de reconquête de l'espace public vannetais.

2.2. Vannes, ville active (développement économique et commercial)

Vannes est une ville économiquement dynamique qui bénéficie d'un tissu diversifié, non dépendant d'un secteur d'activité spécifique. La ville concentre 65% des emplois de l'agglomération, elle accueille des activités du secteur primaire, de la sphère productive, des services productifs ou de recherche et une économie résidentielle, répondant aux besoins de la population, dont le rayonnement dépasse bien souvent le territoire de l'agglomération.

Pour asseoir son rôle de ville centre et maintenir la création d'emplois sur son territoire, la commune doit se donner les moyens de préserver les activités primaires et productives, se doter de capacités d'accueil suffisantes et adaptées aux besoins des entreprises existantes et nouvelles. Cet objectif devra être réalisé avec un effort de renouvellement ou de densification en cohérence avec l'aménagement souhaité de la commune.

L'évolution de l'économie résidentielle doit être accompagnée pour répondre aux besoins de la population tout en structurant l'offre du territoire. Le projet doit permettre de conforter les centralités de quartiers, d'accompagner le développement du centre-ville et accroitre son rayonnement, de permettre une offre commerciale complémentaire et attractive en périphérie.

C'est fort de ces constats que les orientations suivantes ont été déclinées dans l'axe 2 du PADD :

1. **Accompagner l'évolution des entreprises et permettre leur développement**

- La ville souhaite maintenir son attractivité économique et son rôle de ville-centre d'agglomération.
- Dans ce cadre, le projet vise à pérenniser les activités de la sphère productive, créer une offre foncière pour permettre l'accueil de nouvelles activités ne pouvant s'intégrer dans le tissu urbain, favoriser la création d'offres immobilières attractives, centrales et desservies par des infrastructures de transport performantes.
- C'est pour répondre à ces enjeux que le PADD prévoit de :
  - Adapter, développer les capacités d'accueil

    Vannes accueille près de 380 hectares de zones d'activités et dispose d'environ 8 ha à commercialiser. A ce sujet, le projet entend :
    - Accompagner l'évolution des activités dans les parcs existants en favorisant leur renouvellement et leur densification,
    - Réaffirmer la vocation industrielle du Prat, en limitant notamment les contraintes d'exploitation des activités de la sphère productive,
    - Permettre l'accueil d'activités économiques dans le prolongement du secteur du Chapeau Rouge en le connectant au réseau viaire existant,
    - Conserver la vocation économique du site du Liziec à l'Est de la commune.
  - Poursuivre le développement de l'activité tertiaire
    - Poursuivre le développement du PIBS (Parc d'Innovation Bretagne Sud) au Sud de la commune,
    - Développer des offres immobilières adaptées aux abords du centre et des principales infrastructures numériques et de transport, notamment sur le secteur de la gare et les sites libérés (actuelle cité administrative…).

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les OAP qui concernent les abords du centre-ville (Bd de la Paix et secteur Gare) permettent de répondre aux objectifs listés ci-dessus.
- Les autres orientations sont traduites dans le règlement.

2. **Organiser l'offre commerciale**

- L'armature commerciale de Vannes est constituée de deux pôles majeurs (le centre-ville et l'ouest) et de deux pôles d'agglomération (le Poulfanc et les Trois Rois).
- Le projet entend maintenir et renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville tout en assurant un développement complémentaire et qualitatif des pôles de périphérie.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
  - Renforcer l'attractivité économique du centre-ville

    Le centre-ville est le second pôle commercial de l'agglomération. Pour conforter son attractivité, il s'agit de :
    - Favoriser le développement du commerce en centre-ville et dans ses abords immédiats : le port, le centre historique, la gare,
    - Permettre l'accueil de nouvelles locomotives pour renforcer son attractivité,
    - Développer l'accueil d'activités à caractère touristique, notamment sur sa frange littorale,
    - Equilibrer le rapport entre la place de la voiture et celle du piéton,
    - Adapter la gestion du stationnement,

- Rendre plus lisibles l'axe Gare/ Port.
  - Requalifier les zones commerciales

Les zones commerciales périphériques doivent aujourd'hui faire face à de nouvelles problématiques, telles que la qualité urbaine ou leur desserte. Pour y répondre, il s'agit de :

- Permettre la densification et la requalification des zones commerciales existantes (résorption de la vacance, réhabilitation, préservation de l'environnement, limitation des déplacements…),
- Proposer une offre périphérique de qualité,
- Permettre l'accueil de nouvelles activités attractives sur des fonciers adaptés.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les OAP qui concernent les abords du centre-ville (Bd de la Paix et secteur Gare) permettent de répondre aux objectifs listés ci-dessus.

3. Conforter la proximité des services, équipements et commerces

- Les équipements, services et commerces de proximité contribuent à la qualité de vie des habitants, en créant des lieux d'échanges au cœur des quartiers. La proximité de ces lieux contribue également à la diminution des besoins en déplacement.
- Le projet entend développer des centralités de quartiers équilibrées sur le territoire, avec un enjeu évident de lien social et d'amélioration de la qualité de vie.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
  - Créer ou conforter des centralités de quartiers
    - Offrir une plus grande lisibilité des commerces et services de proximité,
    - Conforter les centralités de proximité dans leur dynamique commerciale, et notamment sur celles de Menimur, de Kercado et de Cliscouët (requalification du centre commercial de Ménimur réalisée dans le cadre de l'ANRU et projet de requalification du centre commercial de Kercado à l'étude),
    - Créer une centralité pour Beaupré La Lande dans le prolongement des équipements existants (ouverture d'une médiathèque en 2015, écoles, etc.),
  - Maintenir une offre adaptée en équipements publics

    Vannes est riche de nombreux équipements publics, qu'ils soient sportifs (une centaine), scolaires, ou culturels. Il s'agit de maintenir cet atout et :
    - d'adapter les équipements en fonction des besoins,
    - de s'assurer d'une offre satisfaisante autour des centralités de quartiers.
  - Repenser l'espace public comme lien social
    - Renforcer les liaisons vers les cœurs de quartiers,
    - Reconquérir l'espace public par des aménagements qualitatifs,
    - Recréer du lien entre les quartiers,

Les centralités retenues par le PADD sont celles qui sont unanimement reconnues comme étant des centres de quartier à l'échelle de la ville, et qui concentrent généralement une offre commerciale et des équipements d'intérêt collectif. Ce point constitue par ailleurs également une traduction des orientations du SCoT sur le sujet des centralités.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Certaines OAP prévoient la constitution de nouvelles centralités de quartier (Pargo, Beaupré la Lande notamment)

4. Renforcer le rôle de ville-centre de l'agglomération

- Vannes concentre des équipements et fonctions spécifiques d'une ville-centre, qu'elle souhaite maintenir et développer.

- Le projet tend à renforcer la position de la commune qui accueille déjà les principaux équipements de l'agglomération, avec pour certains un rayonnement à l'échelle du département.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
  - Valoriser les atouts de la ville

    Vannes dispose de nombreux atouts permettant d'assurer son attractivité. Le projet entend :
    - Mettre en valeur les atouts touristiques de la ville de Vannes (labélisée Ville d'art et d'histoire de Bretagne, ville fleurie et station balnéaire),
    - Valoriser et diversifier l'offre touristique, culturelle et sportive,
    - Maintenir et développer des équipements qui rayonnent à l'échelle de Vannes Agglo et du département,
    - S'appuyer sur l'arrivée de la LGV pour développer des fonctions supérieures et développer les échanges,
    - Encourager les échanges avec les métropoles régionales (Rennes / Nantes),
    - Valoriser l'économie liée à la mer en favorisant l'ouverture sur le Golfe.
  - Renforcer l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec l'économie locale

    Vannes propose une offre conséquente en matière d'enseignement supérieur, en lien direct avec des filières économiques locales. Afin de valoriser cet atout, le projet réaffirme les orientations suivantes :
    - Consolider les liens entre l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec l'économie locale,
    - Poursuivre le déploiement des infrastructures de télécommunication à très haut débit,
    - Intégrer systématiquement la desserte numérique et mobile dans l'aménagement de l'espace public

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- L'OAP de Tohannic prévoie de réserver un espace à l'agrandissement des équipements universitaires.
- L'OAP du PEM (pôle Gare) permet de traduire certaines des orientations listées ci-dessus

5. Préserver l'activité agricole

- Malgré une diminution importante du nombre d'agriculteurs exploitants, l'activité agricole à Vannes demeure bien présente sur les pourtours de la commune (10 sièges d'exploitation recensés au RGA 2010).
- Le projet a pour enjeu le maintien de l'activité et du paysage agricole associé en limitant l'étalement urbain, principal responsable de la diminution de la surface agricole utile.
- Le PADD affiche pour ambition de maintenir et préserver l'activité agricole.
- A cette fin, le PADD affiche des orientations relatives à la gestion des sols et du bâti liés à l'activité agricole :
- - Assurer la pérennité des sièges d'exploitation existants et autoriser leurs évolutions,
- - Préserver autant que possible l'agriculture dans les espaces périurbains et littoraux où elle est le plus menacée.
- - Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme,
- - Limiter la pression urbaine et maintenir une activité agricole participant aussi à la gestion des paysages et des espaces naturels.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les OAP n'intègrent pas l'espace agricole, qui est protégé dans sa vocation.

2.3. Vannes, ville verte et bleue (nature en ville, paysages et trame verte et bleue)

Les espaces naturels et paysagers du Golfe du Morbihan et de l'arrière pays bocager et forestier sont autant d'éléments qui participent, avec les vallées, les parcs et les jardins, à la qualité de vie des vannetais. Le développement urbain de la ville a permis de maintenir une harmonie entre ville et nature, que le projet prévoit de renforcer. Ainsi, l'accès aux espaces naturels et leur valorisation, la création d'espaces naturels d'agrément en ville et le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement sont recherchés au sein de la « trame verte et bleue ».

Par ailleurs, la préservation de la qualité de vie est permise par l'assurance de ne pas être soumis aux risques et aux nuisances et de bénéficier des ressources nécessaires à son quotidien. Les inondations, les risques de submersion, les pollutions de l'air et des eaux, … sont autant d'éléments que le projet entend limiter.

C'est sur la base de ces constats que les orientations suivantes ont été déclinées dans l'axe 3 du PADD :

1. **Renforcer la qualité paysagère de la ville**

- A la fois naturelles et agricoles, différentes unités paysagères structurent le territoire vannetais en périphérie du tissu urbain : les vallées, le littoral du Golfe du Morbihan ou encore des paysages agricoles bocagers et boisés. Ces ensembles paysagers sont marqués par le relief, le réseau hydrographique et participent à la structuration du développement urbain passé et à venir.
- La présence de nombreux cours d'eau, de zones humides, de parcs, de jardins et d'alignements d'arbres dans le tissu urbain sont autant d'éléments de nature en ville qui contribuent à la qualité du territoire et au bien-être de ses habitants.
- Le projet urbain tend à conforter la qualité paysagère au cœur et aux abords de la commune, à préserver la biodiversité, à développer la place du végétal en ville et à limiter la vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
  - Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain
    - Valoriser la diversité et la richesse des unités paysagères vannetaises emblématiques
    - Préserver le caractère littoral et maritime de Vannes : les coupures d'urbanisation et les espaces littoraux remarquables (pointe de Rosvellec et des émigrés, Conleau, rives du Vincin, etc.)
  - Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine
    - Qualifier davantage la prise en compte du végétal dans les opérations d'aménagement,
    - Renforcer la végétalisation du tissu résidentiel et économique,
    - Assurer aux habitants la proximité d'espaces verts (espaces publics ou privés, jardins familiaux …),
    - Maintenir et développer les continuités végétales le long des axes structurants.
    - Améliorer la qualité écologique des espaces verts existants,
    - Protéger les arbres protégés recensés,
  - Préserver et renforcer la qualité paysagère des entrées de ville
    - Préserver, valoriser la qualité paysagère des entrées de ville depuis les axes principaux et secondaires de communication, en lien avec les unités paysagères traversées.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Une réflexion spécifique à chaque secteur faisant l'objet d'OAP a été menée de façon à assurer le respect des orientations listées ci-dessus
- La constitution d'une OAP spécifique à la Trame Verte et Bleue vise par ailleurs au renforcement de la prise en compte de ces thématiques dans toutes les opérations d'aménagement d'envergure envisagées sur la ville.

2. Renforcer la trame verte et bleue, en lien avec les espaces de nature en ville

- Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont marquants à Vannes du fait de sa situation entre le Golfe du Morbihan au Sud et une zone agricole bocagère et boisée au Nord.
- Le territoire est également marqué par un réseau hydrographique et un maillage de zones humides denses qui participent à l'identité paysagère et contribuent à la richesse faunistique et floristique.
- Les principales voies de communication et les zones urbaines imperméables constituent un élément fragmentant des corridors écologiques. A l'inverse, les espaces de nature en ville, les rivières et certaines zones humides participent à l'établissement de continuités entre les réservoirs de biodiversité.
- Le projet entend souligner la richesse écologique du territoire tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du tissu urbain. Pour cela, le maintien de la qualité des réservoirs de biodiversité sera assuré. De même, des mesures de lutte contre la fragmentation de la trame verte et bleue seront recherchées notamment par la création de connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés et les espaces de nature en ville.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
  - Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue
    - Il s'agit en premier lieu de mieux connaitre la trame verte et bleue de la commune. Elle est identifiée à partir des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques existants, conformément aux dispositions des lois Grenelle. Les orientations du PADD à ce sujet sont les suivantes :
    - Atténuer les points de fragmentation des corridors écologiques, notamment au niveau des voies de communication,
    - Assurer le maintien de la qualité des cours d'eau,
    - Mettre en valeur les zones humides pour leurs fonctionnalités écologiques et les préserver.
    - Préserver les haies et les bois constitutifs de la trame verte et bleue,
  - Connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics
    - Préserver et conforter les continuités vertes et bleues existantes,
    - Structurer progressivement un circuit de promenades urbaines, reliant les espaces publics entre eux, les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue,
    - Renforcer la proximité paysagère et d'usage entre la ville, les rivières, le golfe et les espaces agro-naturels en améliorant leur accès depuis la ville,
  - Développer l'accès aux espaces verts pour tous
    - Donner plus de lisibilité aux espaces publics de nature en ville et aux parcours piétons,
    - Ménager des perméabilités et des liaisons inter-quartiers,
    - Inciter à une plus grande qualité des espaces extérieurs des opérations nouvelles,

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Une réflexion spécifique à chaque secteur faisant l'objet d'OAP a été menée de façon à assurer le respect des orientations listées ci-dessus

3. Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions

- Des risques existent sur le territoire tant pour les habitants que les milieux naturels avec des conséquences variées: risques d'inondation, de submersion, d'impact sur la qualité de l'eau, de l'air, nuisances sonores, …
- Le projet entend garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que la protection des milieux naturels. Il s'agit d'une part de limiter les risques lors des nouveaux projets d'aménagement et d'autre part de diminuer la vulnérabilité des biens existants. Pour cela, les risques naturels et technologiques sont identifiés et pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction. Par ailleurs, le projet vise à limiter le nombre de personnes nouvelles exposées aux nuisances sonores et aux pollutions par la mise en œuvre d'aménagements adaptés.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
  - Garantir la sécurité des personnes et des biens
    - Accompagner le développement urbain en prenant en compte les risques naturels et technologiques,
    - Anticiper l'augmentation des risques liés au réchauffement climatique (submersion, inondation, retrait-gonflement des argiles…),
    - Permettre l'aménagement de mesures de protection (isolation, écrans, merlons, …) pour les constructions existantes concernées par des nuisances,
  - Prévenir les risques relatifs à la gestion des eaux
    - Poursuivre une gestion efficiente de l'assainissement des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation des sols,
    - Encourager les modes alternatifs de gestion des eaux de pluie et favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales,
    - Prévenir les risques de pollution des eaux superficielles,
    - En zone d'assainissement collectif, garantir des rejets d'eaux d'usées conformes à la règlementation en vigueur (aussi bien pour les professionnels que pour les particuliers),
    - En zone d'assainissement non collectif, favoriser des surfaces compatibles avec un traitement à la parcelle des eaux usées et garantir l'efficacité du traitement individuel des eaux usées,
    - Garantir la pérennité des ouvrages publics de gestion des eaux (ouvrages et réseaux de collecte et de distribution pour l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales),

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Des orientations visant à favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ont été intégrées aux OAP

4. Economiser les ressources

- Le territoire importe quotidiennement des ressources : l'énergie pour assurer les déplacements et le bien être des usagers, les matériaux pour les constructions et aménagements, l'eau et la nourriture pour ses habitants, etc. Autant de sources de nuisances et de pollutions pour les populations et les milieux naturels.
- Au-delà d'être économe dans la consommation des espaces naturels et agricoles, le projet vise à inscrire le territoire dans un cercle vertueux d'économie des ressources. Ainsi, le projet tend à poursuivre les efforts engagés pour limiter la consommation d'énergie et d'eau potable ainsi que la production de déchets, et favoriser l'utilisation de ressources valorisables et durables.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Tendre vers le fait de diviser par trois la consommation foncière pour le futur PLU (partant d'un constat d'une consommation de 160 ha en extension pour l'habitat et l'activité entre 2002 et 2013).
  - Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables
- Conforter les centralités de quartier pour limiter les déplacements,
- Favoriser les déplacements doux ou à moteur électriques,
- Promouvoir des formes urbaines faiblement consommatrices d'énergie,
- Permettre l'amélioration énergétique des bâtiments tout en préservant le caractère patrimonial de certains (isolation, orientation du bâti, choix des matériaux, …),
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables par des projets d'installations individuelles, publiques ou privées.
  - Limiter la consommation d'eau potable
- Inciter à la réduction des consommations d'eau potable par la promotion d'installations domestiques et industrielles performantes,
- Encourager la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable,
- Encourager la collecte des eaux pluviales.
  - Limiter la production de déchets
- Faciliter la collecte auprès des habitants et des activités économiques (composteurs, conteneurs enterrés ou non, …),
- Anticiper les besoins en équipements de collecte ou de valorisation,
- Permettre des constructions et des aménagements économes en matériaux,
- Privilégier l'usage de matériaux renouvelables et/ou recyclables (bois, métal, verre, …).

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les choix de localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP répondent aux critères de proximité des centralités et de modération de la consommation d'espaces listés ci-dessus
- Le document des OAP comprend par ailleurs de nombreuses recommandations visant à assurer une gestion économe des ressources et à mettre en valeur les espaces tels que les zones humides et les espaces boisés

2.4. Vannes, ville mobile et accessible (déplacements urbains)

L'objectif de réduire l'usage de la voiture au profit des autres modes de transport s'inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains adopté par Vannes agglo en 2011. Vannes bénéficie d'un réseau de bus urbain et d'autres modes de transport alternatifs à la voiture particulière (navettes, covoiturage, vélo en libre-service…). Un pôle d'échange multimodal accompagnera l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse. Dans cette dynamique visant à améliorer la qualité de vie en ville, Vannes souhaite anticiper en matière d'accessibilité routière, adapter la place de la voiture, renforcer les continuités douces sécurisées et poursuivre le plan de modération des vitesses. La ville souhaite également favoriser la réduction des besoins en déplacement en mettant en cohérence la politique de déplacement avec les opérations d'urbanisme, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et de services.

C'est sur la base de ces enjeux que les orientations suivantes ont été déclinées dans l'axe 4 du PADD :

1. **Structurer le réseau routier**

- Située à proximité d'axes structurants majeurs, Vannes dispose d'une bonne accessibilité routière complétée par un maillage dense de voiries locales. Le réseau routier de la ville est structuré par la présence du golfe au sud et par la RN 165 ainsi que le faisceau ferroviaire au Nord. Ces particularités entraînent ponctuellement des congestions, faisant apparaitre des besoins de maillages complémentaires et d'évolutions des pratiques.

- Le projet souhaite encourager les transports en commun, la marche ou le vélo, fluidifier le trafic automobile et améliorer la cohabitation entre les différents usagers pour garantir leur sécurité.
- Ainsi, aux différents niveaux du réseau de voirie, le partage de l'espace doit évoluer vers un plus grand équilibre entre les différents modes de déplacement.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
- Hiérarchiser le réseau de voiries et encourager les modes alternatifs
- Partager l'espace de manière équilibrée entre les différents usages,
- Proposer une hiérarchisation du réseau adaptée aux usages à l'échelle de la ville,
- Améliorer la lisibilité des espaces à travers des aménagements spécifiques à chaque niveau,
- Poursuivre le passage progressif des voies de desserte locale en secteurs à vitesse limitée (30km/h et moins),
- Développer la perméabilité inter-quartiers en prévoyant les maillages nécessaires lors des nouvelles opérations et, au besoin, en identifiant des maillages à créer dans le tissu urbain existant,
- Sécuriser les usagers des différents modes de transport.
- Prendre en compte le développement urbain à l'échelle de l'agglomération vannetaise
- Encourager l'usage des transports en commun, du vélo et inciter à la multimodalité en s'appuyant sur les pôles d'échanges et les parkings relais,
- Anticiper des aménagements structurants en accompagnement du développement urbain (réserves foncières, emplacements réservés, orientations d'aménager…).

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les OAP intègrent les dispositions relatives aux aménagements des accès, aux grands principes d'organisation des flux, en cohérence avec les orientations listées ci-dessus.

2. Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo

- Les liaisons douces permettent des déplacements rapides et sans contraintes sur des distances courtes à moyennes et participent à la valorisation des espaces publics et naturels.
- Vannes dispose d'un maillage important de liaisons cyclables complété par de multiples itinéraires piétons. La pratique du vélo reste relativement limitée, du fait notamment de ruptures dans la continuité des aménagements.
- Le projet urbain entend soutenir la pratique de la marche et du vélo dans les déplacements quotidiens ainsi qu'en intermodalité.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
- Poursuivre le développement des itinéraires piétons et cyclables sécurisés et continus
- Permettre des liaisons cyclables structurantes, notamment depuis les communes limitrophes et les pôles d'échanges multimodaux,
- Favoriser l'interconnexion des aménagements existants,
- Sécuriser les déplacements doux en réduisant les points de rupture et de conflit,
- Créer des stationnements vélo en centre-ville, aux abords d'équipements publics, des pôles d'échanges et des centralités de quartier,
- Favoriser la création de stationnements vélo pour les logements existants et garantir des stationnements vélo adaptés et en capacité suffisante dans les nouvelles opérations,
- Améliorer la lisibilité des modes doux à travers une signalétique adaptée des parcours,

- Intégrer les déplacements doux dans la conception des nouveaux aménagements,
- Améliorer l'accessibilité de la voirie aux handicapés.

▪ Valoriser les déplacements de proximité

- Favoriser la mixité des fonctions (habitat, services, équipements, lieux d'emploi) de manière à réduire les besoins en déplacement,
- Poursuivre le déploiement des zones apaisées via le schéma de modération des vitesses,
- Ouvrir les quartiers sur la ville en créant ou en confortant les maillages doux,
- Faciliter les accès aux centralités de quartier par les modes doux,
- Développer des interconnexions entre les liaisons piétonnes et cyclables urbaines.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

▪ Chaque secteur faisant l'objet d'OAP a donné lieu à une réflexion sur la place accordée aux déplacements doux
▪ Les OAP concourent à la poursuite du maillage des liaisons douces sur la commune
▪ Les OAP prévoient également des aménagements de plateaux à quelques intersections de voies, pour laisser une plus grande place au piéton sur l'espace public

3. Renforcer l'utilisation des transports en commun

- Le Plan de Déplacements Urbains, approuvé en 2011 par Vannes Agglo, fixe comme objectif l'augmentation de la part modale des transports collectifs de 5 % à 8 % en 2020.
- Cet objectif nécessite le renforcement du réseau structurant avec le développement du niveau et de la qualité du service (réorganisation de la desserte, augmentation de la fréquence, amélioration de la vitesse commerciale…).
- Dans ce cadre, l'élaboration du Schéma Directeur des Transports Collectifs 2016-2020 a été engagée. Ses grandes orientations s'appuient sur la révision de l'architecture du réseau urbain et sur une facilitation de l'intermodalité.
- Le projet de la ville accompagnera le développement du réseau de transport urbain projeté et favorisera l'accès aux pôles d'échanges multimodaux, dont celui de la gare.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :

▪ Encourager l'intermodalité

- Encourager l'intermodalité, notamment au niveau des futurs parkings relais (accessibilité routière, modes doux, stationnement, jalonnement…) et des arrêts de bus structurants,
- Renforcer l'accès par tous les modes de transport au secteur gare.

▪ Améliorer les conditions d'accès aux réseaux de transport collectif

- Densifier la ville prioritairement à proximité des lignes de transport collectif structurantes et y favoriser une mixité des fonctions urbaines,
- Veiller à ce que les principaux pôles générateurs de déplacement soient desservis par les transports en commun,
- Tenir compte du besoin de desserte par les transports en commun dans les nouveaux aménagements,
- Qualifier et apaiser les espaces publics desservis par les transports en commun.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les choix effectués en matière de localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP vont dans le sens du renforcement de l'utilisation des transports en commun en cherchant à développer l'accès piéton aux points de ramassage

4. Diversifier l'offre de stationnement

- La maîtrise du stationnement, tant résidentiel que sur le lieu de travail, est un levier reconnu pour favoriser le report modal. Les exigences du Plan local d'urbanisme en termes de stationnement peuvent également être un frein au renouvellement urbain, notamment dans le centre ancien. Il convient donc de bien estimer les besoins et d'optimiser l'utilisation des places disponibles.
- Le projet urbain entend revisiter les règles de stationnement dans le futur Plan Local d'Urbanisme afin de favoriser le renouvellement urbain et d'ajuster l'offre au besoin.
- Sur la politique de stationnement public, il s'agit de redistribuer l'offre au regard des besoins des différents usagers : actifs, résidents et chalands.
- L'optimisation du parc existant doit par ailleurs permettre de diminuer sensiblement le stationnement de surface en centre-ville et de valoriser davantage l'espace public au profit du piéton.
- Ainsi, le PADD affiche pour orientations :
- Optimiser l'offre de stationnement
- Adapter la politique de stationnement dans l'hyper centre pour répondre aux différents usages (chalands, actifs et résidents),
- Favoriser le renouvellement urbain par des règles de stationnement adaptées.
- Favoriser le report modal
- Limiter les exigences de places de stationnement pour les lieux d'emploi et opérations de logements bien connectés aux réseaux de transport en commun,
- Favoriser la gestion mutualisée des espaces de stationnement.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Quelques secteurs présentant des enjeux spécifiques disposent d'orientations particulières en matière de stationnement. Les OAP visent à favoriser : le foisonnement ; les poches de stationnement regroupées ; la qualité et l'accessibilité du stationnement vélo.

2.5. Conclusion

Ainsi, comme cela vient d'être précisé, pour chacun de ces 4 axes, le PADD décline les orientations précises, et est organisé, pour chaque orientation, avec un paragraphe introductif qui justifie du choix de ces orientations. Il est à souligner le fait que le scénario démographique retenu, compatible avec celui du SCoT et du PLH, est un scénario démographique volontariste, qui implique le maintien d'un rythme soutenu de production de logements, mais aussi une volonté de diversification de l'offre. Les politiques sectorielles qui sont déclinées dans le PADD s'inscrivent toutes dans ces perspectives de développement de la ville de Vannes.

D'une façon générale, il ressort une volonté forte d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme.

3 | JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3.1. Les enjeux de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU doit répondre aux enjeux de développement du territoire : en particulier favoriser l'accueil et le maintien des activités économiques afin de conforter l'offre d'emplois, permettre aux populations (actifs, familles, étudiants, personnes âgées, etc.) de se loger en limitant les déplacements quotidiens (coûts, pollutions, etc.).

La modération de la consommation foncière est une exigence de premier ordre. Pour atteindre cet objectif, le projet met la priorité sur le renouvellement urbain, il privilégie l'intensification des espaces déjà urbanisés, et favorise des densités renforcées. Ce renouvellement de la ville sur elle-même, évolution progressive de la ville et des quartiers, est constitutif de son dynamisme et de son attractivité.

Dans un premier temps, une analyse des capacités de renouvellement urbain a été réalisée (cf Diagnostic).

Le projet vise également à permettre des densités urbaines adaptées aux territoires et à reconsidérer le choix des formes urbaines. Durant plusieurs décennies, en lien avec le développement de l'usage de la voiture individuelle et de la croissance exponentielle des déplacements, le développement urbain s'est fait généralement sous forme de quartiers peu denses, que ce soit pour l'habitat (tissus pavillonnaires) ou pour l'activité économique (extension de l'emprise des zones d'activités, en particulier le long des axes routiers et des échangeurs). Le projet favorise donc des formes urbaines moins consommatrices d'espace, tout en assurant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager dans lequel elles viennent s'inscrire. Ainsi, les nouvelles opérations, tant en renouvellement qu'en extension, sont pour leur grande majorité encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui traduisent les orientations du projet et les formes urbaines à privilégier.

Pour l'habitat par exemple, des densités adaptées au tissu bâti sont recherchées selon les types de quartiers, en déclinaison des prescriptions du SCoT, du PLH et des orientations du PADD. Parce que Vannes bénéficie d'un niveau d'équipements et de services plus importants (notamment en transport en commun) et que sa morphologie urbaine revêt déjà un caractère plus dense, les densités recherchées dans les opérations d'ensemble sont élevées (ou renforcées). Les objectifs de densité sont variés selon les secteurs faisant l'objet d'OAP, et adaptés au contexte géographique, social et économique. En s'installant sur des secteurs tels que Kerbiquette, les habitants recherchent un mode de vie principalement basé sur un logement en maison individuelle. Le projet pourra ainsi permettre de répondre à cette demande tout en ayant conscience des efforts à réaliser en matière de consommation foncière. La production de formes urbaines plus compactes doit par ailleurs faciliter la mise en œuvre de ces densités. C'est pourquoi, dans certains sites de projets urbains qui possèdent un environnement urbain propice à recevoir des bâtiments à étage, les OAP formulent des objectifs de densité bien plus élevés.

Par ailleurs, en matière d'économie, l'optimisation des zones d'activités sera recherchée, notamment à travers la rédaction de nouvelles règles permettant l'optimisation des parcelles, tout en favorisant

également la qualité de leur insertion urbaine et paysagère (notamment le traitement des façades sur voies).

En matière d'habitat comme en économie, les extensions urbaines sont définies au regard des besoins qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine. L'identification d'axes de développement d'ici à 2030 permet d'anticiper d'ores et déjà les moyens d'action de la collectivité dans un souci de cohérence, d'information, et de gestion financière.

3.2. Analyse des potentiels de renouvellement au regard des besoins résidentiels et économiques

3.2.1. Analyse au regard des besoins résidentiels

Estimation des besoins en logements

A l'horizon 2030, l'objectif total de production de logements est fixé à 460 logements/an, afin de répondre à l'enjeu du maintien démographique de Vannes dans l'agglomération. Le projet de PLU vise à conforter la dynamique de production de logements, en augmentant la part des logements produits dans le tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Il s'agit de permettre la densification des constructions tout en garantissant leur intégration paysagère et urbaine ainsi que leur qualité architecturale. Comme cela a pu être relevé par certains dans le cadre de l'enquête publique, la ville de Vannes comprend un certain nombre de logements vacants (2489 selon le recensement INSEE de 2011), ce qui représente un taux d'environ 7,1% du parc total de logements. Un taux de vacance de 5% est généralement considéré comme étant un taux « normal » ne serait-ce que pour permettre au marché immobilier de disposer d'offres disponibles. Le phénomène de la vacance sur Vannes est décrit dans le tome 1 du rapport de présentation (p 87 à 89) et peut être complété par le diagnostic du PLU et du PLH lesquels précisent qu'une grande partie des logements vacants « structurels » sont situés dans le secteur sauvegardé de Vannes, soit en dehors du champ d'application du PLU. Il ressort par ailleurs clairement de cette analyse que la mobilisation du parc de logements vacants, même s'il s'agit d'un axe important pour la ville et l'agglomération, ne saurait être opposée à un besoin de construction de logements neufs. L'assouplissement des règles de stationnement dans le secteur central pourrait contribuer à une réduction de la vacance. Par ailleurs, comme évoqué précédemment, quelques évolutions vont être apportées au PLU pour donner suite à des remarques formulées sur des niveaux de densification. Aussi, l'objectif global de densité a été marginalement revu à la baisse. Le PADD affiche un objectif qui consiste à construire 75% des logements dans le tissu urbain existant : en favorisant la requalification urbaine et architecturale des sites mutables désaffectés publics ou privés ; en orientant et en encadrant le développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement (Orientations d'Aménagement et de Programmation, appels à projet, etc.) ; en accompagnant la dynamique de comblement des dents creuses et des fonds de parcelles. Le PLU arrive à une estimation supérieure à 75% de logements à construire dans l'enveloppe urbaine, permettant d'atteindre ainsi l'objectif annoncé par le PADD.

Les capacités de renouvellement mobilisables pour répondre aux besoins à vocation résidentielle

Promouvoir le renouvellement urbain est un choix affirmé pour le développement du territoire, au regard du PADD, avec l'objectif de réaliser dans l'enveloppe urbaine au moins 75% des constructions projetées sur la période 2017-2030.

Ces objectifs sont cohérents avec les prescriptions du SCoT, qui demande à ce que sur le pôle « Cœur d'Agglo » (Vannes, Saint-Avé, Séné, Plescop, Arradon), 64% des nouveaux logements soient réalisés dans l'enveloppe urbaine. Il est également précisé dans le SCoT que cet objectif est global et ne constitue pas une limite, et est amené à être dépassé si la capacité globale des communes du territoire le permet.

L'estimation des potentiels de logements en renouvellement urbain retenus pour le PLU s'appuie sur l'analyse présentée au diagnostic du PLU. Elle a permis d'envisager :

- Sur la base de l'analyse du foncier total (sans prise en compte de la dureté foncière) théoriquement mobilisable, les disponibilités sont estimées entre 2400 et 3400 logements. Au regard de la production moyenne de logements en diffus dans les années passées, il peut raisonnablement être estimé qu'environ 180 logements annuels pourront être créés « dans le diffus », c'est-à-dire en dehors des secteurs d'OAP et en zone urbaine (pour les détails sur ce point, voir le diagnostic).
- Par ailleurs, les OAP programment environ 2483 logements sur la période 2017-2030 au sein de « l'enveloppe urbaine » selon les critères du SCoT (comme l'illustre la carte suivante, seuls les secteurs de Beaupré la Lande, Trehuinec et Kerbiquette Nord sont considérés comme étant en « extension de l'urbanisation »).
- Ainsi, sur la période 2017-2030, sur les 5980 logements programmés dans les objectifs du PLU, environ 2340 logements sont envisagés « en diffus », et 2634 logements en OAP «dans des secteurs de « renouvellement urbain », ce qui représente donc un total d'environ 80% des logements à produire en comblement de l'enveloppe urbaine.
- Les besoins en logement ne pouvant être satisfaits par densification et mutation des espaces bâtis, définissent les besoins en extensions.

3.2.2. Analyse au regard des besoins économiques

Rappel de l'estimation des besoins pour l'activité économique

Les besoins en matière de surfaces à vocation d'activités ont été définis pour pouvoir répondre aux attentes des acteurs économiques. Ils sont estimés au maximum à environ 32 ha sur la période 2017-2030, soit sur 13 années (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2030).

Ces 32 hectares correspondent aux possibilités d'extension : du Chapeau Rouge 2, du Liziec et des parties qui restent à aménager en continuité de la zone de Laroiseau. Les autres zones d'activités économiques qui restent à aménager sont soit situées en renouvellement urbain, soit déjà classées en zones urbaines (c'est notamment le cas des extensions du PIBS).

De la même manière que pour le développement de l'habitat, promouvoir l'optimisation des zones d'activités et leur amélioration qualitative est un choix affirmé pour le développement du territoire.

Le choix du niveau de croissance économique du PADD rappelé ci-dessus est déterminé pour que le PLU de Vannes permette de répondre aux orientations de Vannes agglo, qui au travers de son SCoT a exprimé la volonté de disposer d'une capacité à agir sur la qualité du développement et d'assurer la cohérence avec sa stratégie de développement économique :

Il s'agit ainsi de favoriser la création d'emplois, sur un rythme proche de la création d'emplois des années passées (autour de 1 100 / 1 300 emplois par an à l'échelle de Vannes agglo) afin que Vannes agglo soit en mesure :

- de jouer son rôle de moteur économique soutenant le développement de l'axe sud-breton et du centre Bretagne ;
- de soutenir son économie résidentielle ;
- de développer les fonctions métropolitaines et productives essentielles à l'évolution du tissu d'entreprises ainsi qu'au déploiement des filières emblématiques du territoire (IAA, numérique, activités primaires, …) ;
- d'assurer un développement social équilibré en préservant un contexte d'emploi favorable aux populations quelque soit leur niveau de qualification.

En cohérence avec cette stratégie économique, l'ambition environnementale et le parti d'aménagement du PADD nécessaire au positionnement territorial choisi par Vannes agglo (dans le cadre du SCoT) impliquent conjointement :

- de maîtriser fortement la consommation d'espace et de favoriser des formes urbaines plus denses tout en étant compatibles avec un cadre de vie attractif ;

- de redéployer la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain existant, notamment en réintroduisant l'activité économique dans le tissu urbain mixte (économie présentielle, fonctions métropolitaines…) ;
- de faciliter l'accès des populations et acteurs économiques au ressources de Vannes agglo et du réseau Sud Breton (renforcement de la mixité sociale et générationnelle, proximité aux services, développement de l'accès aux modes de transports durables dans une logique de diminution des temps de parcours…) ;
- de développer l'offre de nouveaux logements, au-delà du point mort, pour limiter le vieillissement de la population et pour être en capacité d'accueillir des actifs en cohérence avec l'ambition économique du projet.

Pour atteindre l'objectif total d'emplois, en complément des activités développées dans le tissu urbain mixte, à l'échelle de Vannes Agglo, le SCoT identifie que 180 ha de foncier en parcs d'activités sont nécessaires à 2030 pour accueillir autour de 6 000 emplois (densité à terme de 34 emplois par ha).

Comme en 2016, le territoire détient 40 ha de foncier disponible dans les parcs d'activités aménagés existants (foncier déjà prélevés à l'agriculture), le DOO du SCoT fixe à 140 ha l'enveloppe maximale pour le développement de l'offre foncière économique (parcs d'activités) en extension (à horizon 2030).

Le DOO du SCoT ventile cette enveloppe pour mettre en œuvre la stratégie et la politique économique du PADD :

Déployer les activités emblématiques du territoire et l'innovation ;

Développer l'agilité économique répondant au plus près des besoins différents des entreprises (type d'aménagement, proximité aux services qu'elles utilisent, accès aux flux…) et afin d'assurer une évolution urbaine cohérente, qualitative et anticipatrice des risques de conflits d'usages (gestion des flux, paysagère…).

Cette ventilation de l'offre foncière nouvelle pour les parcs d'activités amène ainsi le DOO à prévoir :

- 90/95 ha fléchés sur les parcs d'activités structurants en tenant compte des besoins de proximité aux services urbains et des flux générés par les différents types d'entreprises. Cette ventilation tient également compte des spécificités de l'offre de certains parcs tels qu'Aéropark dont les cibles d'entreprises et les disponibilités foncières existantes n'impliquent pas à court terme de prévoir une extension de ces parcs.
- 30 ha mutualisés à l'échelle du SCoT pour l'irrigation économique du territoire et le soutien aux activités de proximité (artisanat en particulier).

Les besoins en matière de surfaces à vocation d'activités définis par le PLU de Vannes doivent permettre de répondre aux orientations fixées par le SCOT et rappelées ci-dessus. Sur le périmètre de la ville de Vannes, ils sont estimés au maximum à environ 32 ha sur la période 2017-2030, soit sur 13 années (du 1er janvier 2017 au 1er janvier 2030).

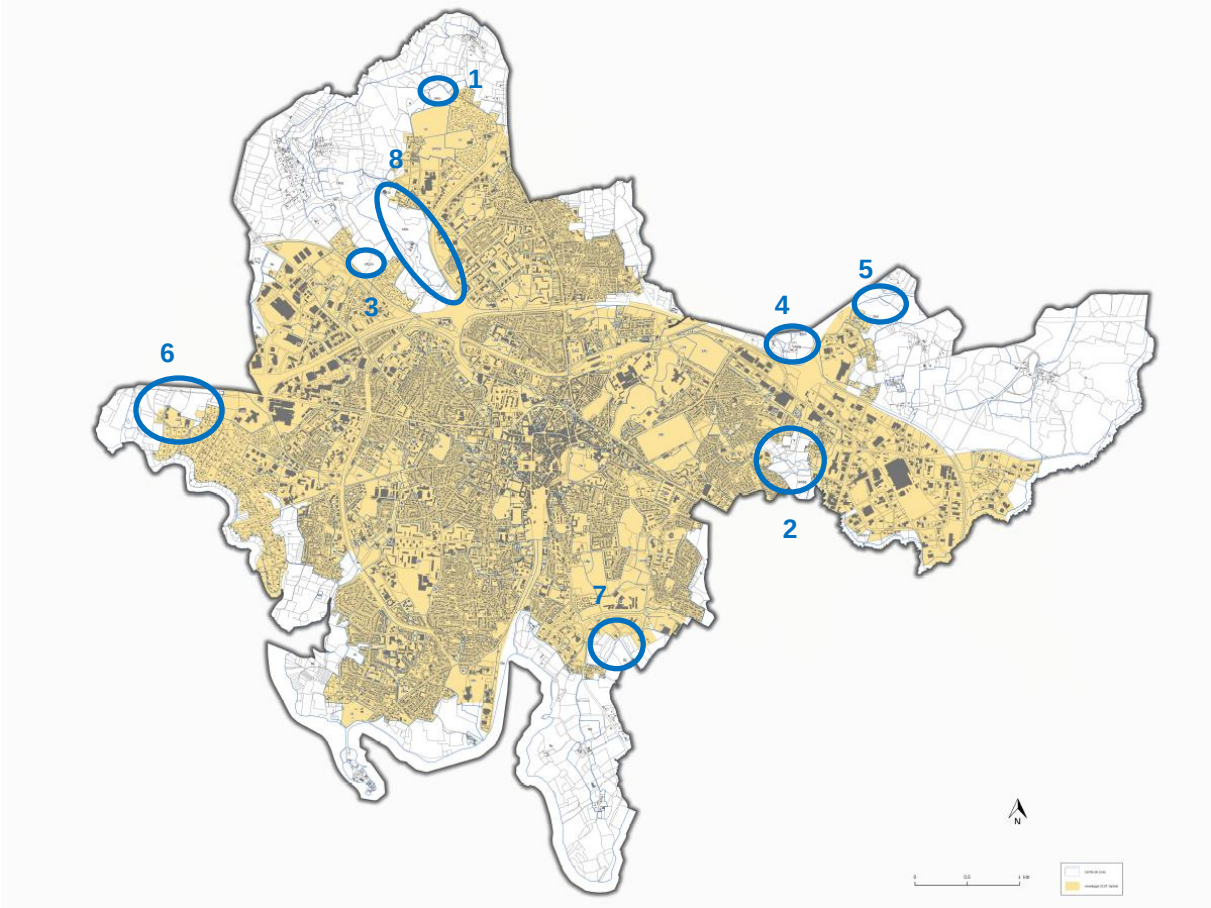
3.3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour répondre aux enjeux de développement du territoire, le PLU prévoit, complémentairement au comblement de l'enveloppe urbaine, des espaces en extension de l'urbanisation. Ces sites sont localisés en continuité des espaces agglomérés existants.

Le PLU projette une consommation foncière en extension de l'urbanisation sur 13 ans de :

- 29,7 hectares à dominante résidentielle,

- 23,2 hectares à dominante économique,
- 27 hectares de zone 2AU à vocation indéterminée (zone de Fetan-Blay),
- 24,8 hectares à dominante loisirs et activités,
- Soit au total 104,7 hectares, correspondant à 8 hectares par an.



Les surfaces comptabilisées dans le tableau ci-dessous sont celles qui se situent en « extension de l'urbanisation », au-delà de la limite de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT (voir ci-dessus).

Elles correspondent aux secteurs suivants :

1. Kerbiquette Nord (vocation habitat) : 3,2 hectares
2. Beaupré la Lande (vocation habitat majoritaire) : 20 hectares
3. Trehuinec (vocation habitat) : 6,5 hectares
4. Liziec (vocation activités) : 7,9 hectares
5. Chapeau Rouge 2 (activités) : 8,9 hectares
6. Fetan Blay (vocation indéterminée) : 27 hectares
7. PIBS Sud (vocation activité) : 6,4 hectares
8. Vallée de Meucon (vocation loisirs et activités) : 24,8 hectares

Ainsi, l'objectif général affiché par le PADD visant à diminuer de façon significative le rythme de consommation d'espace (habitat et activités) est atteint.

Globalement sur l'ensemble de la commune, la consommation foncière diminue ainsi par rapport à la période 2002-2013, passant en effet d'une consommation foncière annuelle totale de 14,5 ha/an (entre 2002 et 2013) à 6 ha/an (entre 2017 et 2030) au maximum.

Ville de Vannes	Consommation 2002-2013 en extension de l'urbanisation*		Objectif 2017-2030 en extension de l'urbanisation
	Consommation totale**	Moyenne annuelle	Moyenne annuelle
Dominante résidentielle	65 ha	6 ha/an	2,3 ha/an
Dominante économique	94 ha	8,5 ha/an	1,8 ha/an
Zone à vocation indéterminée***			2 ha/an
TOTAL	159 ha	14,5 ha/an	6 ha/an

**Le diagnostic du territoire ayant été réalisé en 2015, les données d'analyse de la consommation d'espace disponibles s'arrêtent en 2013.*

***Ne sont ici comptabilisés que les hectares « consommés » en extension de l'urbanisation, au-delà de la limite de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT*

**** Il est à noter le fait que la zone de Fetan Blay fait l'objet d'un classement en zone 2AU, sans vocation définie au moment de l'écriture de ce PLU. Les hectares concernés sont donc rappelés ici, sans qu'il ne soit possible de les affecter à de l'habitat ou à du développement économique de manière précise.*

En matière résidentielle, la consommation foncière estimée à venir est largement inférieure à celle de la période 2002-2013 (passage de 6 ha par an à 2,3 ha/an). Ceci est principalement dû à la mobilisation importante de foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine, et à l'effort réalisé en matière de densité. En effet, en tenant compte des surfaces aménageables sur les secteurs à vocation habitat situés en extension de l'urbanisation, la densité moyenne effective se situe à environ 50 logements par hectare. Ainsi, il est rappelé que le présent PLU ne mise pas sur un ralentissement du rythme de construction.

4 | JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La ville de Vannes, en tant que commune riveraine du Golfe du Morbihan, est soumise aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 sur l'ensemble de son territoire. Celles-ci sont prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

4.1. Les règles générales d'orientation et de limitation de l'urbanisation

Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du Code de l'Urbanisme)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 (sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral) : ceux-ci sont constants par rapport au précédent PLU et les dispositions réglementaires garantissent toujours le même niveau de stricte protection. ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes : les modalités de développement urbain envisagées, notamment celles des secteurs 1AU et 2AU, ne sont pas de nature à s'opposer au maintien des activités maritimes ou agricoles. Peu de terrains cultivés se situent dans leur emprise ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés : ces conditions ne sont pas de nature à être modifiées. En effet, le foncier de ces espaces naturels est maîtrisé par une collectivité (Ville, Agglo ou Conservatoire du Littoral) et ils sont déjà globalement aménagés dans le respect de leur fonction. Les rives du Golfe (pointe des Emigrés et pointe de Rosvellec) notamment sont déjà protégées par un aménagement et une gestion qui assure leur pérennité et leur préservation : parkings périphériques ou aménagements privilégiant les modes de déplacements doux (vélos, piétons), entretien et mise en valeur des espaces naturels ;
- des ressources : l'apport supplémentaire de population engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Ce besoin sera couvert par le système de production existant. Il est à noter que la commune, pendant la période estivale, fait déjà face à une augmentation significative de la population et est confrontée à des besoins supplémentaires en termes d'adduction d'eau potable et de traitement des effluents ;
- des capacités de traitement des effluents supplémentaires : le réseau d'assainissement s'appuie sur 2 stations d'épuration d'une capacité totale de 75 000 EH, les communes de Ploeren et Arradon déversent une partie de leurs eaux usées dans le bassin de collecte de Tohannic et Saint Avé en déverse une partie dans celui du Prat. Le schéma d'assainissement de la ville de Vannes précise que le réseau est en capacité d'accueillir le développement urbain de la ville ;

- de l'incidence des risques naturels et technologiques : les nouveaux secteurs à urbaniser se situent en dehors des secteurs à risques ;
- de la prise en compte des déplacements : les réseaux de transports en commun et les infrastructures routières sont en capacité de faire face à un développement des nouveaux secteurs à urbaniser.

La commune, à travers le diagnostic territorial exposé ci-avant, a pu analyser les pressions humaines qui s'exercent sur son territoire, tant par les habitants, la fréquentation touristique et les activités économiques, et répertorier ses besoins.

Ainsi, en identifiant les ressources environnementales, sociales et économiques, mais aussi en prenant en compte l'image de marque du territoire communal, la collectivité a pu considérer qu'elle disposait d'une capacité d'accueil suffisante pour permettre la production d'environ 460 logements annuels, qui devraient aboutir à une stabilisation du niveau démographique (pour rappel, l'analyse de l'évolution démographique de la ville fait apparaitre que le « point mort » de la construction se situe autour de 430 logements annuels), et des activités prévues dans le PLU.

Cette capacité de développement, compte tenu du potentiel de ressources du territoire et de ses réseaux se fera en renforçant la protection des espaces naturels , en confortant l'activité agricole, en maîtrisant son urbanisation et en évaluant les impacts de son projet sur son territoire en appréhendant les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements.

Préservation des coupures d'urbanisation (L121-22 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Ces coupures séparent, selon leur échelle, des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Pour autant, les coupures d'urbanisation ne sont pas établies en référence à une occupation du sol particulière mais par rapport à l'ensemble du document concerné. De cette manière, est considéré comme une coupure d'urbanisation un espace n'ayant jamais comporté ni construction, ni équipement de desserte ou des espaces naturels offrant le caractère d'une coupure verte.

Ainsi, des espaces naturels (N), remarquables ou simplement réservés à l'agriculture (A), présentant un rapport d'échelle avec les parties construites qu'elles séparent, forment les coupures d'urbanisation. Le zonage de type N assure une protection des coupures remarquables, car il ne permet que des aménagements et installations compatibles avec la vocation de coupure d'urbanisation des secteurs concernés. Les portions de coupures d'urbanisation zonées en zone A se situent au niveau de la pointe de Rosvellec sur la commune de Vannes. Le règlement y autorise des constructions neuves sous plusieurs conditions, et précise notamment que « les nouvelles constructions* ou installations agricoles autorisées dans les espaces proches du rivage doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante (…) ». Les secteurs en question étant situés en espaces proches du rivage, le règlement n'autorise pas de constructions agricoles nouvelles qui remettraient en question la coupure d'urbanisation présente.

Le zonage appliqué assure donc la protection de la coupure d'urbanisation ainsi constituée.

La commune les a établies en s'appuyant notamment sur la cartographie du SCoT.

Application de la Loi littoral à l'échelle du SCoT

Les deux coupures d'urbanisation identifiées sur la ville de Vannes sont celles localisées :

- à l'ouest, en limite communale : le Plu de Vannes, en protégeant la vallée du Vincin, renforce la préservation de cette coupure d'urbanisation ;
- à l'est, en limite communale avec Séné : le zonage des parties arrière de la pointe de Rosvellec sur le territoire communal vannetais est de nature à assurer la préservation de cette coupure d'urbanisation.

L'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (L121-8 du code de l'urbanisme)

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Ce principe est applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Le travail de délimitation des hameaux et de leurs franges, villages, agglomérations et secteurs urbanisés de densité significative a été réalisé à partir de la jurisprudence explicitant ces notions. Aucun village n'a été identifié sur la ville de Vannes.

Le SCoT de Vannes Agglo, dans sa version arrêtée, précise les définitions des notions d'agglomérations et de villages.

Sur la base des critères qui y sont mentionnés, il a été considéré que la limite de l'agglomération sur la ville de Vannes englobe les espaces figurant à la carte en page suivante. Aucun village n'est identifié sur la ville de Vannes.

Les zones d'extension urbaines ont été établies dans la continuité de l'agglomération. Les zones de bâti existant ne correspondant ni à la définition d'un village, ni à la définition d'une agglomération ont été délimitées de façon à ce qu'il n'y ait pas de constructions nouvelles possibles.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation se situent donc tous en continuité de zones urbanisées présentant un caractère d'agglomération :

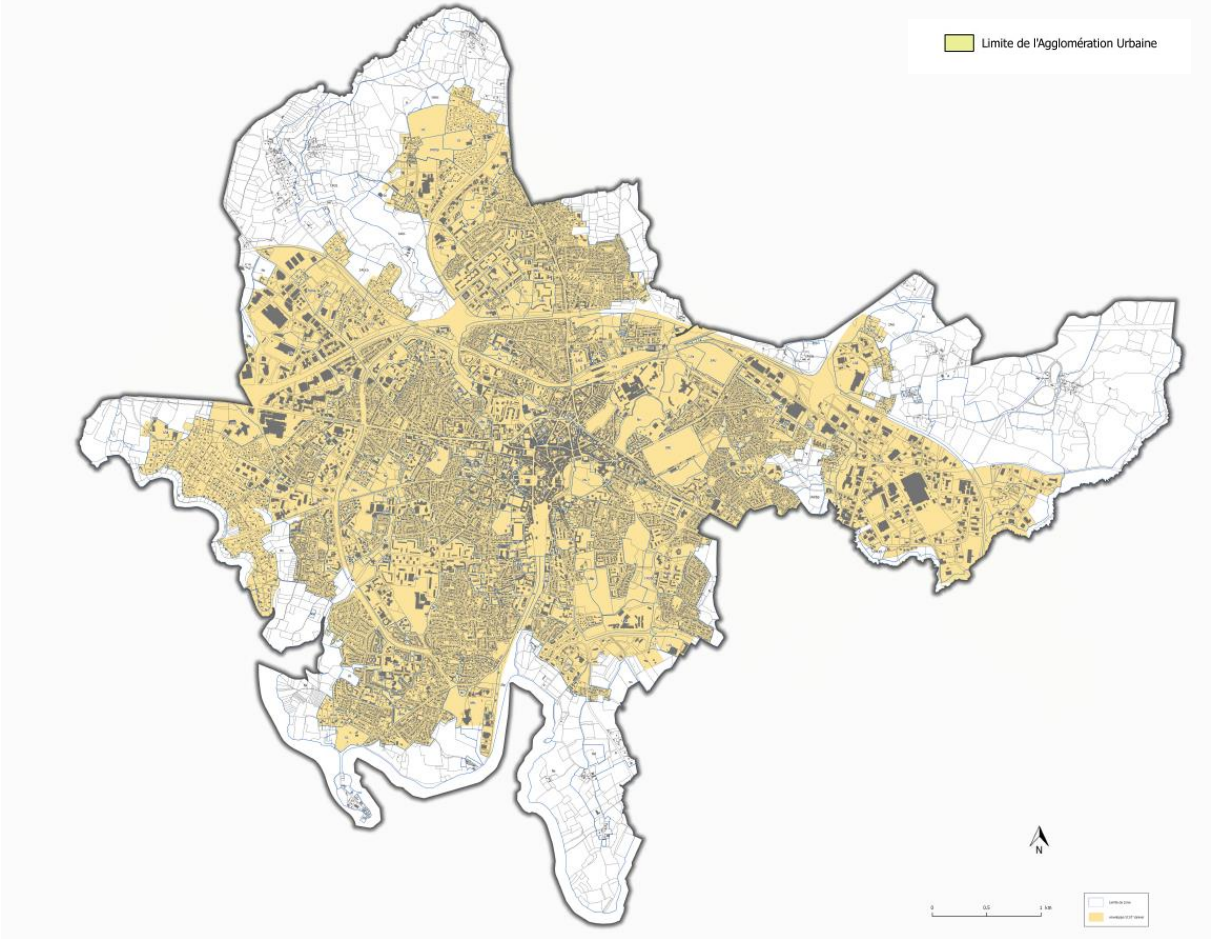
- Le secteur de Tréhuinec (partie zone 1AU) se situe en extension des zones déjà urbanisées de la route de Trehuinec,
- Le secteur de Kerbiquette qui sera un prolongement du quartier en cours de développement,
- Le site de Beaupré-La-Lande est en extension de l'agglomération,
- Le site du Liziec, en continuité de l'échangeur du Liziec, qui relie les espaces à vocation économique du Prat et du Chapeau Rouge,
- Le site zoné 2AU du Chapeau Rouge 2, en continuité de l'agglomération que constituent la zone d'activités du Chapeau Rouge 1 et les parties habitées qui y sont contiguës,
- Le site de Kerpayen se situe en extension des zones déjà urbanisées à proximité immédiate (zones d'activités économiques),
- Le site zoné 2AU de Fetan Blay, en continuité de l'agglomération que constituent :
    - Le quartier du Bois de Vincin, qui est un quartier à vocation résidentielle urbanisé de façon continue, qui se situe en continuité directe de l'agglomération de Vannes.
    - au nord-est, la zone 2AU de Fetan-Blay jouxte les terrains qui font partie du siège du Crédit Agricole du Morbihan.

  Le site de Fetan-Blay accueille par ailleurs aujourd'hui déjà plusieurs constructions récentes, qui se sont implantées en continuité avec l'agglomération existante. C'est notamment le cas du siège du Syndicat Départemental d'Energies du Morbihan, qui a été construit en continuité du quartier du Bois de Vincin, et à proximité directe des terrains de sport de l'ASPTT, implantés historiquement sur ce site. Ces deux implantations, répondant aux critères de la définition d'une zone urbaine, sont classés en zone Uia au PLU.

Il est à noter que les zones 2AU sont actuellement fermées à l'urbanisation et devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU afin d'envisager leur aménagement. Un phasage interne à l'aménagement de ces zones sera à prévoir lors de l'ouverture à l'urbanisation, de manière à s'assurer du fait que l'urbanisation se situe en continuité des agglomérations existantes.

Concernant les secteurs urbanisés existants, situés en discontinuité de l'enveloppe urbaine, seul le lieu-dit de Trehuinec est zoné en zone urbaine, bien que non rattaché directement aux limites de l'enveloppe urbaine telle que définie ci-dessous. Ses caractéristiques permettent de justifier que l'on est en présence d'une véritable zone urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de construction (en raison du nombre important de constructions qui compose l'espace urbanisé de Trehuinec). Toutefois, afin de ne pas favoriser l'étalement urbain et conformément aux orientations du SCOT, cet espace urbanisé de Tréhuinec ne permet aucune extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbanisée existante. Les autres lieux-dits de la commune ne peuvent pas être considérés comme des

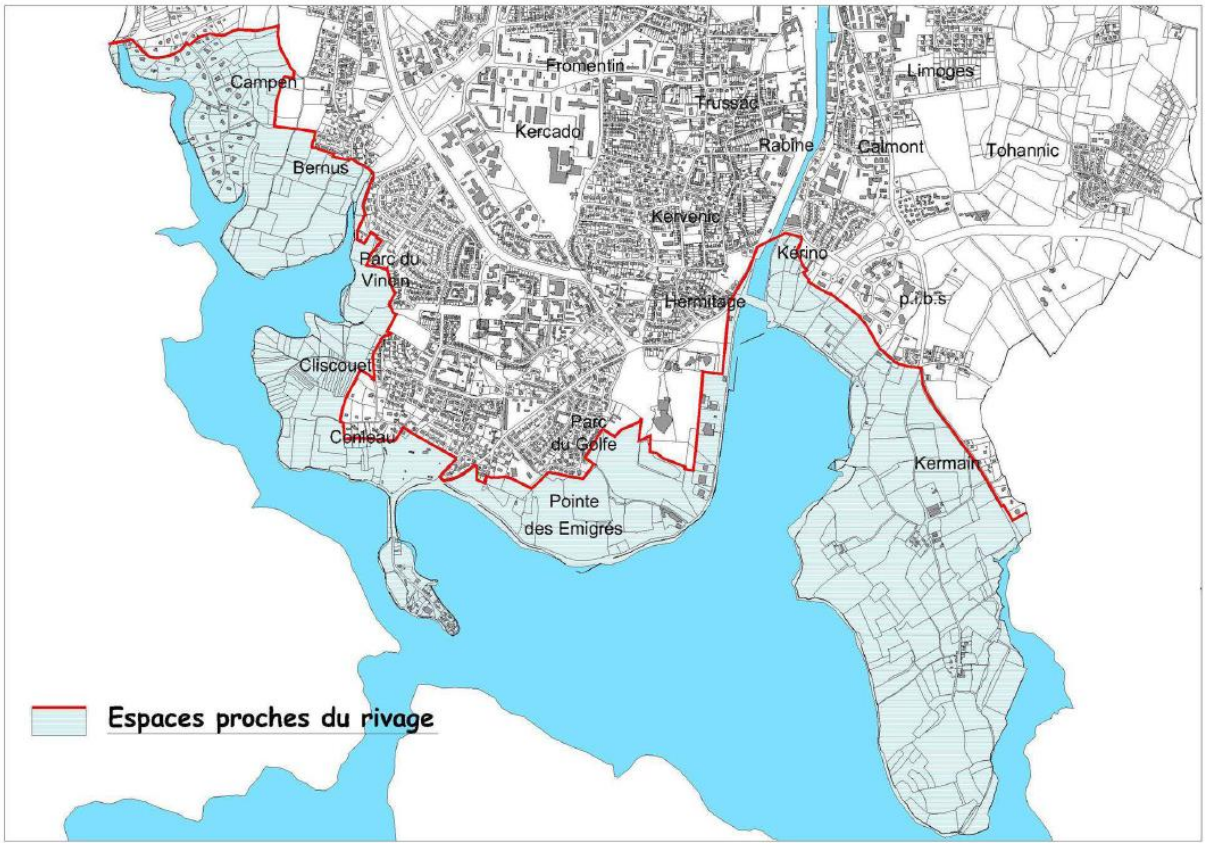
espaces urbanisés caractérisées par un nombre et une densité significatifs de construction. Aussi, leur classement en zone A est retenu.



L'extension de l'urbanisation en espace proche du rivage (L121-13 du Code de l'Urbanisme)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT. Le SCOT a matérialisé à son échelle la limite indicative des espaces proches du rivage sur l'ensemble de l'agglomération. La commune a souhaité préciser cette délimitation des espaces proches du rivage, en reprenant les délimitations qui figuraient au PLU de 2005, et qui n'ont pas vocation à être remises en question (cf carte ci-dessous).



Les espaces proches du rivage ici identifiés répondent aux critères fixés par la jurisprudence (visibilité avec la mer, distance du rivage de la mer, configuration des lieux).

Les espaces proches du rivage retenus comprennent :

- A l'ouest, une partie du lotissement du Bois du Vincin, dont la configuration laisse percevoir une ambiance maritime forte, avec des percées visuelles vers le Golfe du Morbihan. Le zonage UCd de ce quartier permet aux constructions existantes d'évoluer. Cependant, les règles édictées au sein de la zone UCd ne permettent pas d'envisager des extensions de l'urbanisation dont le caractère ne serait pas limité. En effet, les règles de densité de la zone UCd sont les plus limitatives de l'ensemble des zones urbaines du PLU ;
- Du Bois du Vincin à la presqu'ile de Conleau, les espaces concernés sont des espaces naturels. La limite entre ces espaces naturels et les espaces urbanisés situés à proximité directe est franche, et l'ambiance maritime n'est pas présente dans les quartiers en question ;
- La presqu'ile de Conleau fait l'objet d'un classement en espace naturel, qui limite fortement les possibilités de densification de cet espace à l'identité maritime forte ;
- La pointe des Emigrés et le boisement que l'on y trouve sont considérés comme des espaces proches du rivage. Ils constituent un écran par rapport à l'urbanisation qui se trouve sur la partie arrière, qui n'est donc pas retenue comme EPR ;
- Les entreprises installées le long du Golfe (allée Loïc Caradec) sont situées en espaces proches du rivage. Les possibilités de densification de cet espace à vocation d'activités sont limitées par le règlement de la zone UIp, qui ne permet pas la réalisation de bâtiments dont le gabarit diffèrerait des constructions existantes. Le règlement n'autorise par ailleurs que les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Rappelons que cette exigence n'est imposée par la loi que dans la bande des 100 m. Ces entreprises constituent par ailleurs un front bâti qui marque une rupture avec le parc du Golfe, situé sur la partie arrière et donc non considéré comme espace proche du rivage.
- Le pont de Kerino, désormais doublé d'un tunnel, marquent physiquement la séparation entre le Golfe et l'entrée de la Marle dans sa partie urbanisée. La butte de Kerino, en partie est, constitue la limite entre les espaces proches du rivage et les zones urbanisées situées au nord du trait rouge.

- La pointe de Rosvelec, au sud-est, est entièrement considérée comme un espace proche du rivage. L'absence de limites paysagères et la présence de points de vue ponctuels vers le Golfe justifient de cette identification.

Ainsi, l'ensemble des Espaces Proches du Rivage identifiés sur la ville de Vannes correspond à des zones du PLU dont le règlement permet d'assurer un caractère limité aux possibilités d'urbanisation.

La bande des 100 mètres (L121-16 du code de l'urbanisme)

En application de l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. La bande des 100 mètres n'est pas reportée aux documents graphiques du PLU.

Pour la mise en application des dispositions de l'article L.121-16, le quartier du Bois de Vincin, ainsi que la zone portuaire, sont considérés comme étant des espaces urbanisés de façon importante et dense, même si ces derniers présentent les caractéristiques d'espaces proches du rivage.

4.2. Les règles de protection spécifiques

Les espaces remarquables et caractéristiques

Conformément à l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme préserve les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le plan Local d'Urbanisme respecte ces articles puisque tous les espaces naturels littoraux remarquables sont protégés :

- Vallée du Vincin et Ile de Conleau
- Pointe des Emigrés
- Pointe de Rosvellec et Butte de Kérino

Le classement des parcs et ensembles boisés les plus significatifs (L121-27 du code de l'urbanisme)

Le PLU respecte les dispositions de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme puisqu'il classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du même code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. Des déclassements d'espaces boisés ont été opérés durant cette révision du PLU. La justification de ces choix figure au présent rapport de présentation. Ainsi, l'ensemble des espaces boisés classés sur le règlement graphique fera l'objet d'une consultation de la « commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites » suite à l'arrêt.

5 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LES OAP

5.1. Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L. 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme : les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

5.2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP concernent un nombre important de secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables. Elles permettent d'encadrer, dans le respect des orientations du SCoT et du PADD du PLU, le développement des différents secteurs identifiés. En complément du règlement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire.

De nombreux secteurs font l'objet d'une OAP. Ils correspondent :

- aux principaux sites de renouvellement urbain et de requalification urbaine dont l'évolution nécessite un encadrement et une réflexion d'ensemble.

  Les sites concernés : Site de la rue de la Loi, ex-clinique du Sacré Cœur, caserne Systermans, ex-clinique Sainte-Claire, Rabine, EDF Le Bondon, Château de Limoges, Tohannic, Le Pargo, Les Ursulines.

- à l'axe du boulevard de la Paix, pour lequel l'OAP vise à définir les priorités de réaménagement en vue de la pacification de cette artère principale du centre-ville.

  Deux OAP correspondant aux sections Est et Ouest du boulevard figurent au PLU.

- aux secteurs d'urbanisation future à vocation habitat.

  Les sites concernés : Beaupré la Lande, Kerbiquette, Trehuinec

- aux abords du Pôle d'Echanges Multimodal

  Deux OAP correspondant respectivement à l'opération dite « Nord Gare »et à l'aménagement du PEM et des abords de la gare figurent au PLU.

- aux secteurs des entrées de ville Est et Ouest, pour lesquels des requalifications sont souhaitées

  Deux OAP correspondant aux entrées de ville est et ouest figurent au PLU.

- aux secteurs d'extension d'urbanisation future à vocation économique et de loisirs

  Seul le site du Liziec fait l'objet d'une OAP, les autres sites prévus à vocation d'activités étant zonés en zones 2AU.

Enfin, une OAP thématique liée à la trame verte et bleue a été intégrée au PLU, et un chapitre comportant des orientations générales valables pour l'ensemble des OAP par site complète les dispositions spécifiques à chaque site listé ci-dessus. De manière plus générale, il parait important de souligner le fait qu'une vigilance particulière a été apportée, sur tous les sites de projet identifiés dans le PLU, en cas de proximité d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue. C'est la raison pour laquelle la préservation et le renforcement des possibilités de continuité écologique, insérées au sein des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, apparaissent à plusieurs endroits.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, les OAP prévues par le PLU de la Ville de Vannes comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation. Il a été fait le choix de recourir à cet outil afin de maîtriser le rythme de sortie des opérations d'aménagement programmées sur le périmètre de la ville. En effet, la mise en chantier simultanée de l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'OAP pourrait aboutir à des effets néfastes sur la dynamique du marché du logement, en créant une offre surabondante. Par ailleurs, l'aménagement de chacun de ces secteurs entraine des besoins en renforcement d'équipements publics, qui doivent pouvoir être échelonnés dans le temps. Ainsi, l'échéancier proposé permet de répondre à ces deux objectifs.

Les zones inscrites au plan de zonage en 2AU au PLU ne sont pas concernées par les OAP. Pour autant, à chaque ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, un travail sur l'établissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de prendre en compte les exigences environnementales sera réalisé.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Chaque OAP par secteur est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier qui renvoie à la pièce du PLU qui contient les dispositions liées aux OAP.

Pour faciliter leur lecture, les OAP sont structurées et présentées de façon homogène avec :

- Un état initial synthétique du site qui décrit le contexte de chaque site ;
- Un contexte écrit qui décrit brièvement l'environnement dans lequel s'insère le site et présente les enjeux d'aménagement;
- Une page qui présente les principes d'aménagement écrits spécifiques à chaque site (principe d'occupation de l'espace, principes d'accès et de desserte, principes paysagers et environnementaux) ;
- Une page qui comporte un schéma qui représente graphiquement les principes d'aménagement à respecter, ainsi qu'un volet programmation.

L'appréciation de ces principes est à effectuer dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.

Les orientations définies dans chacune des OAP permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

La précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées. Pour l'ensemble des OAP, les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis et retranscrits en orientations d'aménagement.

Il s'agit de principes à caractère qualitatif et quantitatif qui répondent aux objectifs recherchés par la Ville pour un développement urbain réfléchi qui s'intègre dans son environnement et qui prend en compte les enjeux de qualité urbaine.

Ils définissent des orientations en matière :

- d'affectation et de vocation principales : les OAP définissent les vocations principales des secteurs (résidentielle, économique, commerciale, etc.), les centralités et pôles d'équipements à conforter ou à développer dans leur périmètre. Elles peuvent afficher également les secteurs où un objectif de densité de constructions renforcée est souhaité. Il s'agit ainsi de préciser les attentes de la collectivité en matière d'affectation dominante du sol et d'organisation des fonctions urbaines sur le territoire.
- de qualité urbaine et environnementale : les OAP identifient les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser, et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers et espaces publics à créer, etc.). Afin de favoriser une intégration qualitative des futurs projets, des éléments paysagers (naturels et bâtis) représentant des enjeux locaux de prise en compte et valorisation ont été identifiés en complément des éléments de patrimoine (bâti et végétal) protégés identifiés au plan de zonage. Ces principes déclinent les objectifs de prise en compte des caractéristiques locales dans lequel s'insère le projet, d'intégration paysagère, de prise en compte des zones humides, de maintien de certains points de vue (sur le grand paysage ou paysage local) et de composition urbaine à créer ou à conforter. Ils facilitent ainsi les coutures urbaines avec les tissus existants et cherchent à valoriser les qualités intrinsèques du territoire et à contribuer à l'amélioration du cadre de vie de la Ville.
- d'accessibilité et de desserte : les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ainsi que les espaces de stationnement à conforter ou à aménager. Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par l'agglomération.
- de programmation : les OAP précisent la destination du site (habitat, économique, mixte). Elles définissent, pour les opérations d'habitat, la programmation attendue sur le secteur (quantité, typologie des logements, etc.). Ce volet programmation est adapté aux particularités du secteur. Cette programmation locale participe à l'atteinte des objectifs communautaires définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les OAP retranscrivent à l'échelle locale les grandes orientations inscrites :

- au PADD, à savoir : les enjeux de développement durable du territoire, de réduction de la consommation foncière, de prise en compte du patrimoine bâti et végétal, de réduction des nuisances et pollutions (bruits, gaz à effet de serre), de développement économique, de mixité sociale et fonctionnelle et de réduction des obligations de déplacements.
- dans le Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglo et dans le SCoT, en précisant et territorialisant les orientations à respecter.

Les OAP viennent également compléter les dispositions du règlement du PLU en fixant pour chacun des sites les principes d'aménagement majeurs à respecter.

Certains secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été identifiés comme étant des secteurs propices au développement de formes urbaines plus diversifiées. L'objectif, sur ces secteurs, est d'assouplir le règlement, principalement sur la question de la règle du gabarit, de façon à favoriser l'émergence de projets architecturaux innovants. Ces secteurs font l'objet d'un classement en secteurs UBp. D'autres secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout en maintenant l'application "classique" des règles de gabarit du PLU. Ces derniers ne sont pas indicés en UBp.

Changements apportés par rapport au PLU de 2005

Les orientations d'aménagement ont été largement revues en comparaison de celles figurant au PLU approuvé en 2005. Le volet programmatique a été renforcé, et la volonté a été affirmée de conférer aux OAP un rôle opérationnel plus important.

5.3. Complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux dispositions de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre justifie de la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation. Nous revenons donc ici sur chacun des secteurs faisant l'objet d'OAP, pour expliquer les complémentarités entre les deux documents.

Site de la rue de la Loi

Le site en question est zoné en UBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant mêler habitations et équipements d'intérêt collectif, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP (hauteur maximale R+4+attique).

Ex-Clinique du Sacré Coeur

Le site en question est zoné en UBc au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant mêler habitations et équipements d'intérêt collectif, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions est fixée à 15 m au plan vertical dans le règlement, ce qui est complété par une disposition de l'OAP qui précise les localisations souhaitées pour les constructions de maisons individuelles (volumes bas) et les immeubles en collectif (partie basse du site). L'OAP prévoit également la mise en valeur des éléments bâtis d'intérêt présents, ainsi que la préservation de la zone humide et de l'EBC présents.

Caserne Systermans

Le site en question est zoné en UBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant accueillir de manière privilégiée des habitations, comme ce qui est programmé dans cette OAP. L'interdiction de l'implantation de commerces mentionnée à l'OAP s'accompagne au niveau du règlement de la non inscription de ce secteur en « secteur d'implantation privilégiée du commerce de détail ». Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP (hauteur maximale R+5+attique et moyenne de R+3+attique), qui précise les localisations souhaitées pour les constructions de densité moyenne (part d'individuel plus forte) et les immeubles en collectif (partie la plus proche du boulevard). L'OAP prévoit également la création d'un espace vert central, et la préservation d'un mur en pierre.

Ex-Clinique Sainte Claire

Le site en question est zoné en UBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant accueillir de manière privilégiée des habitations, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP, qui précise les localisations souhaitées pour les constructions de logements individuels et les immeubles en collectif. L'OAP prévoit également la préservation d'un arbre protégé, et la localisation des dessertes. Dans le texte, des dispositions spécifiques venant préciser les attentes en matière de stationnement sont apportées.

La Rabine

Le site en question est zoné en UBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant accueillir de manière privilégiée des habitations et des équipements, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP

(hauteur maximale R+5+attique), qui précise les localisations souhaitées pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif. I. L'OAP prévoit également la préservation des éléments bâtis d'intérêt patrimonial, et la localisation des dessertes. Dans le texte, des dispositions spécifiques venant préciser les attentes en matière de stationnement sont apportées.

EDF Le Bondon

Le site en question est zoné en UBc au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant mêler habitations et équipements d'intérêt collectif, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions est fixée à 15 m au plan vertical dans le règlement, ce qui est complété par une disposition de l'OAP qui précise les localisations souhaitées pour les constructions à dominante de maisons individuelles (volumes bas) et les immeubles en collectif (partie le long du boulevard). L'OAP prévoit également la création d'un espace vert d'agrément et d'un parking public qui servira à l'ensemble du quartier (y compris hors périmètre de l'OAP).

Château de Limoges

Le site en question est zoné en UBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant accueillir de manière privilégiée des habitations, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP, qui précise les localisations souhaitées pour les programmes plus ou moins denses. L'OAP prévoit également la préservation des éléments bâtis d'intérêt patrimonial, la localisation des dessertes et la préservation de points de vue remarquables. La préservation des boisements figurant à l'OAP est doublée règlementairement par un classement en espace boisé classé.

Tohannic

Le site en question est zoné en 1AUBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant mêler habitations et équipements d'intérêt collectif, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP, qui précise les localisations souhaitées pour les programmes plus ou moins denses. L'OAP prévoit également les modalités de transition entre l'espace à aménager et la zone humide proche. La préservation des boisements figurant à l'OAP est doublée règlementairement par un classement en espace boisé classé.

Le Pargo

Le site en question est zoné en UBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant accueillir de manière privilégiée des habitations, comme ce qui est programmé dans cette OAP. La volonté de créer une polarité commerciale est par ailleurs traduite par l'inscription d'un « secteur d'implantation privilégiée du commerce de détail ». Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP, qui précise les localisations souhaitées pour les programmes plus ou moins denses. L'OAP prévoit également la préservation des éléments de patrimoine végétal, et la localisation des dessertes.

Les Ursulines

Le site en question est zoné en UBa au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant mêler habitations et équipements d'intérêt collectif, comme ce qui est programmé dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions est fixée à 12 m au plan vertical dans le règlement, ce qui est complété par une disposition de l'OAP qui précise les vocations des différents espaces à l'intérieur du périmètre. L'OAP prévoit également la mise en valeur des boisements présents pour en faire un espace vert d'agrément et préserve une possibilité d'extension pour l'équipement d'intérêt collectif situé au nord du site.

Nord Gare et le PEM

Les dispositions figurant aux OAP sur Nord Gare sont reprises du PLU existant, et correspondent aux orientations de l'opération en cours sur ce secteur. Autour de la gare, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation vient préciser les vocations des différents terrains, et identifie les localisations des parcs de stationnement, de manière complémentaire au règlement.

Le Boulevard de la Paix

Les dispositions figurant aux OAP sur le boulevard de la Paix viennent préciser des orientations programmatiques souhaitées, en complément des dispositions règlementaires. La hauteur autorisée le long de cet axe majeur est revue à la hausse. Les OAP identifient les points de passage majeurs pour renforcer les perméabilités piétonnes, et flèche une vocation commerciale (a minima en rez-de-chaussée) pour l'actuel bâtiment de la cité administrative.

Beaupré La Lande

Le site en question est zoné en 1AUBp au PLU. Cette zone est destinée à accueillir des opérations mixtes, pouvant mêler habitations et équipements d'intérêt collectif, comme ce qui est programmé dans cette OAP. La volonté de créer une polarité commerciale est par ailleurs traduite par l'inscription d'un « secteur d'implantation privilégiée du commerce de détail ». Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP, qui précise les localisations souhaitées pour les programmes plus ou moins denses. L'OAP prévoit également les modalités de transition entre l'espace à aménager et la zone humide proche. La préservation des haies et boisements figurant à l'OAP est doublée règlementairement par un classement en haies d'intérêt paysager ou en espace boisé classé.

Kerbiquette

Le site en question est zoné pour partie en 1AUc (partie au nord, non aménagée et destinée à accueillir des logements individuels), en UC (partie centrale dont l'aménagement est entamé, à vocation d'habitat individuel majoritaire) et en 1AUBp sur la partie sud (où une densité plus importante est souhaitée). Ces zonages traduisent bien les orientations programmées dans cette OAP. Les possibilités d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives sont souples, et la limitation de la hauteur des constructions renvoie aux dispositions prévues à l'OAP, qui précise les localisations souhaitées pour les programmes et le schéma de desserte de la zone.

Trehuinec

Le site en question est zoné en 1AUca au PLU, ce qui est compatible avec la vocation d'accueil d'habitat individuel de la zone. L'OAP précise principalement les modalités d'intégration de la zone humide en partie centrale, afin de la mettre en valeur tout en assurant sa préservation.

Entrée de ville est / Prat et ouest

Le site en question correspond à la marge de recul imposée au règlement. L'OAP précise les modalités d'aménagement de la zone tampon paysagère.

Le Liziec

Le site en question est zoné 1AUia au PLU. Cette zone est destinée à accueillir une zone d'activités mixte, sans vocation commerciale. L'OAP vient préciser les modalités d'aménagement de cette zone (desserte, préservation des éléments bâtis d'intérêt…) et est donc complémentaire aux dispositions règlementaires.

OAP Trame Verte et Bleue et Nature en ville

Les sites qui sont mentionnés dans cette OAP font l'objet d'inscriptions règlementaires (protections au titre du paysage, de l'environnement…). L'OAP vient apporter des précisions concernant les modalités de préservation et de mise en valeur souhaités pour ces différents éléments. Elle apporte donc un complément par rapport aux seules dispositions règlementaires.

4 | EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plan de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire (il est accompagné de documents annexes exprimant des règles particulières) ;
- Le document écrit, qui précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent. Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

En cohérence avec les grands principes qui ont guidé l'élaboration du projet de territoire développé dans le PADD, le règlement comprend un certain nombre de dispositions nouvelles par rapport au Plan Local d'Urbanisme de 2005.

Ces dispositions nouvelles concernent des évolutions de zonage et de règlement, ainsi que la mise en place de nouveaux outils.

Il s'agit principalement de :

- La réduction de certaines zones à urbaniser inscrites précédemment au PLU, dans un objectif de modération de la consommation foncière ;
- Le basculement de certaines zones UC du PLU en zones agricoles ou naturelles n'autorisant que les évolutions des constructions existantes, conformément aux dispositions issues notamment de la loi dite « ALUR » ;
- La meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la protection des haies, des arbres protégés et des zones humides ;
- L'adaptation de certaines règles d'implantation des constructions pour favoriser une meilleure densification des tissus urbains ;
- La mise en place d'outils permettant une préservation et une valorisation des éléments patrimoniaux bâtis au-delà du secteur sauvegardé ;
- L'inscription de secteurs privilégiés d'implantation commerciale sur le plan de zonage ;
- La refonte des règles de stationnement pour mieux correspondre aux besoins identifiés et permettre les mutualisations.
- La révision des règles de hauteur et de CES pour favoriser la densification mesurée du tissu urbain.

Une délibération a été prise par le conseil municipal de la ville de Vannes le 24 juin 2016 pour préciser qu'elle adoptait la nouvelle « mouture » du règlement, telle que codifiée au code de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2016.

Le règlement écrit est structuré en trois titres :

- Titre 1 : les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU, où sont rappelés le champ d'application, le contenu des différents documents du règlement (partie graphique et écrite) et les dispositions communes à toutes les zones. Ce titre 1 a été étoffé, et comprend désormais l'ensemble des dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage, mais aussi des dispositions règlementaires liées aux accès et à la voirie qui figuraient auparavant aux articles 3 et 4 des différentes zones, ainsi que les dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos qui figuraient auparavant aux articles 12 des différentes zones.
- Titre 2 : Dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines,
- Titre 3 : Dispositions spécifiques applicables aux zones à urbaniser,
- Titre 4 : Dispositions spécifiques applicables aux zones naturelles,
- Titre 5 : Dispositions spécifiques applicables aux zones agricoles,

> Des annexes : secteurs de submersion marine, liste des emplacements réservés

Le règlement graphique comprend différentes planches du plan de zonage sur lesquelles sont délimités différentes zones et outils. Il est à souligner le fait que la ville de Vannes est couverte par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Les terrains concernés par ce PSMV sont exclus des zonages du PLU.

L'ensemble des règles édictées dans le PLU et précisées dans le présent chapitre sont considérées comme nécessaires afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables.

4.1. Justification de la délimitation des zones et de la définition des règles qui leur sont applicables

4.1.1. Les principaux changements apportés pour l'ensemble des zones

Evolutions relatives aux risques

Les zones soumises à un risque connu, c'est-à-dire les zones concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sont identifiées au PLU avec une trame graphique spécifique. Les périmètres indiqués au Porter à Connaissance comme étant des zones soumises au risque de submersion marine sont reportés en annexe.

Evolutions relatives à la protection des éléments paysagers et bâtis patrimoniaux

Les dispositions liées aux éléments paysagers protégés sont désormais inscrites dans les dispositions générales du règlement du PLU, auxquelles les règlements des différentes zones font référence. Elles s'appliqueront ainsi de la même manière sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, la protection de nouveaux éléments fait son apparition : bâtiments d'intérêt patrimonial (en complément de ceux déjà protégés par le Secteur Sauvegardé) ; zones humides à protéger ; arbres protégés ; haies et alignements d'arbres ; axes structurants paysagers et ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin).

Evolutions relatives aux eaux pluviales

De nouvelles dispositions, visant à encourager la limitation des débits d'eau pluviale évacués par les terrains, ont été introduites au règlement. Ainsi, le règlement dispose que « les eaux pluviales sont en règle générale et, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle. Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement (mais aussi les eaux de nappes en cas de parking souterrain notamment, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration ».

Evolutions relatives aux règles de stationnement

Les évolutions apportées aux règles de stationnement visent à rechercher un équilibre, considérant que : des demandes en nombre de places trop faibles peut générer des tensions sur l'espace public ; à l'inverse, des demandes trop fortes posent également des problèmes (répercussions sur le coût des logements, et incitation à l'usage de l'automobile, y compris pour des trajets de courte distance). Ainsi, les règles proposées diffèrent en fonction de deux « secteurs de stationnement » différents : l'un compris aux abords de la gare et long du boulevard de la Paix et ses prolongements, identifié pour

accueillir une liaison de transports en commun structurantes ; l'autre correspondant à tous les autres quartiers de la ville. L'objectif consiste à limiter le recours à l'automobile dans les secteurs les mieux desservis. Deux autres nouveautés sont par ailleurs introduites au sujet du stationnement : l'obligation, pour plusieurs destinations et sous-destinations, de justifier des besoins en fonction de la nature du projet (donc sans ratio fixé préalablement par le PLU) ; la possibilité de justifier de mutualisations de stationnements par les porteurs de projets. Enfin, une distinction est effectuée en ce qui concerne les logements locatifs sociaux, au sein desquels le nombre de places exigées est moins important. Ceci fait suite au constat selon lequel les places ne sont pas louées de manière concomitante au logement, et que de ce fait, bon nombre des places exigées restent vides. L'ensemble de ces évolutions visent à ne pas imposer un trop grand nombre de places de stationnement.

Evolutions relatives au stationnement des deux roues

Afin de trouver une réponse adaptée à l'orientation du PADD qui consiste à favoriser l'utilisation du vélo, des places dédiées aux vélos sont exigées dans certains programmes. Le PLU comporte des prescriptions quantitatives et qualitatives, sur la manière d'aménager ces places, de façon à s'assurer qu'elles soient facilement accessibles, et donc fonctionnelles.

Evolutions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation

Le règlement, dans ses dispositions générales, rappelle que « les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur. Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement ».

Evolutions relatives à la collecte des déchets urbains

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser est complété sur ce point, en précisant que « les occupations et utilisations du sol doivent prévoir, si nécessaire, les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions possibles d'hygiène et de respect de l'environnement et intégrer notamment l'espace nécessaire au stockage de ces conteneurs sur la propriété concernée par le projet ». Cette disposition vise une meilleure intégration de ces aménagements.

4.1.2. Les zones urbaines et à urbaniser

Certaines évolutions règlementaires ne concernent que les zones urbaines ou à urbaniser. C'est le cas notamment des règles suivantes.

Evolutions relatives à la mixité sociale

Dans les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP et à vocation habitat, le règlement impose en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme la réalisation d'un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux lors de la réalisation de programmes de logements. Ainsi, la plupart des OAP imposent une part minimale de logement locatif social qui est fixée à 25%.

Cette disposition qui figure dans les OAP est reprise dans le règlement, qui fixe, pour l'ensemble des secteurs « A1 » (correspondant aux périmètres des OAP à vocation habitat) un objectif de 25% des logements créés qui doivent être des logements locatifs sociaux. Dans les secteurs A2, tout ou partie des logements comptabilisés peuvent être réalisés sous forme de logements « abordables » de type PSLA. Cette distinction pour les secteurs zonés A2 vise à conforter le rôle d'accueil de primo-accédants qui est conféré à ces secteurs.

Evolutions relatives aux servitudes d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Dans ces secteurs sont instituées des servitudes interdisant, pour une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 50 m² de surface de plancher. Ces servitudes n'interdisent pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Le secteur de la Rive Gauche est concerné par cette servitude. Une étude urbaine globale d'aménagement de ce secteur est en cours et donnera lieu à une concertation spécifique. Dans l'attente des conclusions de cette étude, il est souhaité que ce secteur soit « gelé » dans ses possibilités d'évolution, pour ne pas hypothéquer la mise en œuvre d'un projet global et cohérent. Une modification ultérieure du PLU sera ainsi rendue nécessaire pour faire évoluer le règlement et les modalités d'aménagement de ce secteur.

Evolutions relatives aux hauteurs de plan vertical et de gabarit

La manière de règlementer le gabarit a évolué, de façon à favoriser une diversification des formes urbaines produites. Ainsi, le gabarit est désormais assorti de différences en fonction de : la nature la toiture (pentes ou avec attique), de la qualité environnementale du bâtiment (dérogations possibles à la règle de gabarit …).

L'identification des secteurs d'implantation privilégiée du commerce de détail

Les secteurs repérés comme tels sur les documents graphiques du PLU sont les zones identifiées comme étant les secteurs privilégiés d'implantation du commerce de détail. Au sein de ces périmètres, une disposition règlementaire incitative permet une majoration de la hauteur du plan vertical de 0,5 m de manière à favoriser les rez-de-chaussée à vocation commerciale.

Les bonifications pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive visées au 3° de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme

Le PLU comporte des règles visant à inciter les opérateurs en aménagement à développer des constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive visées au 3° de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme. Ainsi, au sein des zones UA, UB et UC, des possibilités de bonifications de CES et de hauteur sont offertes. Ces possibilités diffèrent en fonction des zones et des secteurs concernés.

La zone UA

Caractère de la zone :

La zone UA correspond aux zones urbaines centrales à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés. Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Elle comprend les secteurs :

- UAa : secteur dits de « l'ilot de la Boucherie » et de « la rue de la Fontaine »
- UAb : secteur centre-ville/ sud du boulevard de la Paix

La différence entre ces zones tient à la règle des hauteurs du plan vertical : celle-ci diffère en fonction du site afin de préserver les gabarits existants. Ainsi les hauteurs les plus importantes sont en zone UAb (16 m), puis UAa (9 m).

Changements apportés par rapport au PLU de 2005 :

S'agissant de la délimitation

Le périmètre du Secteur Sauvegardé ayant évolué, celui de la zone UA a été modifié en conséquence. Ainsi, bon nombre des zones UA qui figuraient en périphérie du Secteur Sauvegardé y ont été intégrées. Par ailleurs, les règles de hauteur ont évolué sur la zone UA, de manière à simplifier l'intégration dans les gabarits existants. Ainsi, l'ancienne zone UAa, qui correspondait à un projet particulier, a été revue dans sa délimitation. La zone UAa regroupe principalement les anciennes zones UAc et UAd, et la zone UAb correspond au reste de la zone UA.

S'agissant de la constructibilité

Au nouvel article 4 (ancien article 7), la bande de constructibilité principale passe de 15 à 20 mètres sur l'ensemble de la zone UA. Au-delà de la bande des 20 mètres, le retrait minimal passe de 3 à 1 mètre,

pour faciliter les possibilités de densification. Une possibilité de dérogation à la règle de hauteur est par ailleurs introduite, pour le cas des projets de construction jouxtant une construction existante, implantée en limite séparative sur la propriété voisine, et qui dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

Les dispositions de l'ancien article 8 sont supprimées pour l'ensemble de la zone UA. Néanmoins, on retrouve dans les dispositions générales du règlement des règles concernant les retraits des constructions par rapport aux autres sur un même terrain dans le cas où il y a des ouvertures sur la façade. Ces dispositions sont désormais communes à toutes les zones.

Les dispositions de l'ancien article 9 sont supprimées pour l'ensemble de la zone UA. L'emprise au sol n'y est donc pas limitée. C'était déjà le cas pour la zone UAa au PLU précédent.

Enfin, les règles de hauteur sont revues pour plusieurs secteurs : la possibilité de construire jusqu'à 22m en plan vertical, qui existait pour le site de l'ancienne coutume, est maintenue pour la rue du Lieutenant-Colonel Maury, et étendue à une partie du boulevard de la Paix (cette disposition concerne également pour partie la zone UB) ; l'ancienne zone UAd voit sa hauteur constructible augmenter de 3m.

La zone UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat collectif (dont Kercado et Ménimur) avec présence d'équipements publics, de commerces et services. (partie Nord et Ouest du Secteur Sauvegardé, Sud du Bld de la Paix..). Elle intègre également des faubourgs à l'Ouest et au Nord du Secteur Sauvegardé.

Elle comprend les secteurs :

- UBa : secteur au Nord du Boulevard de la Paix, secteur en entrée de ville Est le long du boulevard de la Paix et la Gare
- UBc : secteur caractérisé par des immeubles collectifs (Kercado, Ménimur), par les sites militaires et des équipements publics et privés
- UBd : secteur des Universités et équipements associés
- Ube : secteur de l'hôpital et des archives départementales
- UBf : secteur d'habitat collectif Nord Gare
- UBg : secteur de centre commerciaux de proximité (Kercardo, Ménimur)
- UBh : secteur correspondant à l'emprise militaire (créé par la modification n°2 du PLU)
- UBp : secteurs de projets faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- UBpa : rive gauche du Port

Changements apportés par rapport au PLU de 2005 :

S'agissant de la délimitation

La délimitation de la zone UB, ainsi que les délimitations de certains secteurs au sein même de la zone UB ont été revus, de manière à mieux correspondre au tissu urbain en présence, comme par exemple au nord du boulevard de la Paix, où la zone UBa a été étendue.

Les secteurs UBb et UBa sont par ailleurs fusionnés, entrainant une augmentation de 3m des droits à construire pour les anciennes zones UBa (de 9 à 12 m en plan vertical).

La zone UBp constitue une nouveauté par rapport au PLU antérieur. Elle correspond aux secteurs au sein desquels les constructions n'ont pas à se référer aux règles de gabarit, mais uniquement à être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui indiquent quel typologie de construction est souhaitée sur la zone. L'objectif de cette règlementation « souple » est de favoriser une expression architecturale plus libre sur les terrains concernés.

Les zonages spécifiques liés à l'université, à l'opération Nord gare, aux centres commerciaux de proximité et à l'hôpital sont maintenus. Le zonage Ube, initialement réservé à l'hôpital, est étendu aux archives départementales, de manière à rendre possible un projet d'agrandissement de ce bâtiment, qui s'inscrit dans un contexte urbain qui rend possible ce projet.

S'agissant de la constructibilité

Les évolutions des anciens articles 7 et 8 sont identiques à celles apportées en zone UA (cf chapitre précédent).

Les règles relatives à l'emprise au sol sont revues à la hausse pour favoriser la densification de cette zone, située à proximité du centre-ville (la règle générale passe de 40 à 60%).

Concernant les règles de hauteur, les évolutions sus-mentionnées concernant les zones UBa et UBp sont apportées, en plus de la réécriture de la règle de hauteur, qui offre des possibilités nouvelles de construction en attique. La possibilité de construire jusqu'à 22m en plan vertical le long d'une partie du boulevard de la Paix est ajoutée.

Le règlement de la zone UB connait quelques autres évolutions mineures par rapport au PLU antérieur, qui ont toutes pour objectif de faciliter l'application du règlement en question, dans le respect des orientations générales souhaitées pour le PLU.

Pour la zone spécifique UBpa, il est précisé que sont interdites toutes les constructions et installations qui ne respecteraient pas les règles spécifiques liées à la servitude d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement. (EP).

La zone UC

Caractère de la zone :
La zone UC correspond aux secteurs urbains présentant une densité moins élevée, à dominante pavillonnaire. Elle comprend les sous-secteurs UCa, UCbn et UCd correspondant aux secteurs d'habitation à fort caractère paysager, qui se distinguent par leur niveau de densité, ainsi qu'un sous-secteur UC(i) au sein duquel les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le voisinage d'établissements industriels sont interdites.

Changements apportés par rapport au PLU de 2005 :

S'agissant de la délimitation

La délimitation de la zone UC a été revue à la marge, de manière à mieux correspondre au tissu urbain en présence. Le zonage UC a été maintenu sur les villages et les anciens écarts d'urbanisation désormais situés en continuité d'agglomérations. Il a en revanche été retiré de la majorité des villages et écarts d'urbanisation situés au Nord-ouest ainsi qu'au Nord-est du territoire, qui sont désormais zonés en zones naturelles ou agricoles selon les cas. Ce changement intervient afin de mettre le PLU en conformité avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, issues notamment de la loi dite « ALUR ». En effet, les villages et écarts d'urbanisation en question présentent des configurations qui ne permettent pas de considérer que l'on est en présence de zones urbaines, ni de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), telles que mentionnées à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Ce point est détaillé au chapitre concernant les zones agricoles ci-dessous.

Quelques secteurs UCb et l'ensemble des secteurs UCc sont par ailleurs fusionnés, entrainant une augmentation de la hauteur maximale du plan vertical de 2,5m des droits à construire pour les anciennes zones UCb et UCa (passage à 6m de plan vertical sur l'ensemble de la zone UC).
La zone UCa est maintenue. Elle diffère des autres zones UC par un coefficient d'emprise au sol plus faible et des retraits imposés par rapport aux voies plus importants que pour les autres zones UC. Une zone UCd est créée à la place d'une zone UCa dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme dans le but de limiter l'altération du boisement au sein de l'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin). Le CES de la zone UCd est ainsi de 15 % contre le 20% en zone UCa. Par ailleurs, en zone UCd, pour limiter l'artificialisation des sols et préserver l'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager, prévoit que toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement ou plus respectera un minimum de 60% d'espaces libres paysagers*.

Des secteurs UCb ont par ailleurs été maintenus, de manière à assurer la préservation des caractéristiques pavillonnaires des quartiers concernés (Conleau at Parc du Vincin notamment). Elle diffère des zones UC par le niveau de densité qui y est autorisé (coefficient d'emprise au sol limité à 40% sans majoration et hauteur du plan vertical limitée à 3,5 m).

S'agissant de la constructibilité

L'ancien article 7 (remplacé par l'article 4), relatif aux implantations en limite séparative, est revu de façon à être homogénéisé dans la rédaction par rapport aux zones UA et UB.

Les dispositions de l'ancien article 8 sont supprimées (avec la même réserve qu'en UA et UB).

Les règles relatives à l'emprise au sol sont légèrement revues à la hausse pour favoriser une densification limitée de cette zone, pour laquelle l'orientation consiste à préserver sa vocation d'habitat individuel majoritaire (la règle générale, en zones UC et UCb passe de 35 à 40%, et de 15 à 20% en secteur UCa). Le CES de la zone UCd créée dans la cadre de la modification n°1 est de 15 %.

Concernant les règles de hauteur, l'ensemble de la zone UC (y compris les secteurs UCa et UCd) passe à une hauteur de plan vertical à 6m, alors que les secteurs UCb sont limités à 3,5 m.

Le règlement de la zone UC connait quelques autres évolutions mineures par rapport au PLU antérieur, qui ont toutes pour objectif de faciliter l'application du règlement en question, dans le respect des orientations générales souhaitées pour le PLU.

Un sous-secteur indicé (i) est créé, qui concerne les terrains situés à proximité directe de la zone industrielle du Prat, et sur lesquels seule la vocation habitat est autorisée.

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, les règles d'implantation des édifices sont adaptées.

La zone UI

Caractère de la zone :

Les zones UI sont les zones à vocation économique. Quatre types de zones d'activités économiques sont distinguées dans le PLU :

- La zone UIa est destinée à des activités compatibles avec l'habitat et aux installations classées ne comportant de risques majeurs de nuisances. Il s'agit des secteurs de la Chambre des Métiers, de Laroiseau, Kerniol-Tenenio, Chapeau Rouge, du secteur Gare, et du PIBS.
- La zone Uia(a) est destiné à combiner des activités commerciales, tertiaires et d'hébergement étudiant à l'intersection entre l'Avenue Raymond Marcellin et la rue Jean Perrin. (créée par la modification n°2 du PLU)
- La zone UIb correspond à des entreprises plus importantes, y compris les installations classées de toute nature. Cette zone intègre l'ensemble du secteur du Prat le long de la RN 165.
- La zone UIc est destinée aux activités commerciales.
- La zone UIp se développe au niveau du Port, de la cale de Conleau et du Parc du Golfe, secteur d'activité portuaire et maritime.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

S'agissant de la délimitation

Il a été souhaité, conformément aux dispositions du SCoT, que soient apportées au PLU des distinctions concernant la vocation des zones d'activités économiques à vocation commerciale de la ville. La délimitation des zones UIc s'est effectuée sur la base des délimitations des « zones d'aménagement commercial » telles que figurant au projet de SCoT, dans son volet commercial. Cette délimitation, à laquelle vient s'ajouter l'identification des « secteurs d'implantation préférentielle du commerce de détail » en zones urbaines mixtes, permet de mieux maîtriser les zones d'implantation commerciale sur la ville de Vannes.

Les zones UIa sont donc en partie transformées en zone UIc (zone commerciale Ouest et zone commerciale à proximité du PIBS).

S'agissant de la constructibilité

La distinction des différents secteurs au sein des zones UE a permis de distinguer de manière plus fine les occupations et utilisations du sol admises ou interdites en fonction de la vocation des différentes zones. Des précisions sont apportées sur les possibilités d'implantation commerciale, conformément aux dispositions du volet commercial du SCoT. Au sein des secteurs UEi, et UEp, la hauteur des constructions n'est plus limitée par le règlement, ce qui est compatible avec la vocation de ces zones.

Comme pour les autres zones, la règle concernant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est supprimée.

Le PLU de 2005 avait introduit une règle de recul pour les « constructions à usage industriel, ainsi que les dépôts (…), qui devaient respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation (zones UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb et 1AUc du PLU antérieur) au moins égale à 50 mètres, sauf indications contraires portées au plan de zonage ». Cette disposition, très contraignante pour les zones d'activités situées à proximité de zones d'habitat, a été remplacée par une disposition plus souple, qui consiste à dire que ces constructions « doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites des zones d'habitation. Cette marge de recul est calculée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, en accord avec la législation et la réglementation en vigueur ».

Le reste du règlement des zones UI tel que figurant au PLU antérieur permettait déjà une densification relativement importante de ces zones, et a donné satisfaction à l'usage. C'est pourquoi il a été maintenu en l'état.

Par ailleurs, un sous-secteur UIb(p) a été ajouté au sud de la zone du Prat, sur un site où un risque de pollution connu est signalé.

La zone UL

Caractère de la zone :

La zone UL est destinée aux constructions, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Quelques évolutions à la marge ont été apportées au règlement de la zone UL. Elle demeure globalement identique.

Les zones à urbaniser 1AU / 2AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser correspondent à des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Elles comprennent les zones 1AU et 2AU.

Les zones 1AU correspondent à des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation et dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate a la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement, d'équipement et de constructibilité de ces zones. Ces zones comportent les secteurs suivants :

- Les secteurs 1AUC, 1AUCa, 1AUBp à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, dont les caractéristiques renvoient respectivement à celles des zones UC, UCa et UBp
- Les secteurs 1AUia, dont les caractéristiques renvoient à celles de la zone UIa,
- Les secteurs 1AUL, dont les caractéristiques renvoient à celles de la zone UL,
- Les secteurs 2AU, qui correspondent aux zones d'urbanisation future pour lesquelles les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas actuellement la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs concernés. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

En complément des objectifs poursuivis dans les zones urbaines mixtes et des zones économiques UI, la zone 1AU traduit la volonté de :

- Répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat et de développement économique : en complément des projets inscrits en zones U, elle permet de répondre aux objectifs de production de logements affichés dans le PADD ainsi qu'aux besoins en matière économique.

- Favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement et le paysage ;
- Faciliter la couture urbaine et l'insertion des nouveaux quartiers au sein des tissus urbains existants;
- Faciliter la réalisation des opérations d'aménagement en définissant des règles souples, à articuler avec les principes d'aménagements définis dans l'OAP de chaque zone.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

S'agissant de la délimitation :

Leur inscription au PLU fait suite à une analyse territoriale réalisée selon une approche transversale prenant en compte divers critères :

- L'insertion paysagère :

La limite de zone s'établit préférentiellement sur des éléments végétaux structurants du paysage type haies, boisements. Dans le cas de sites à forte sensibilité paysagère, le choix des secteurs de développement s'est porté sur les secteurs les moins sensibles ou s'est accompagné de principes d'aménagement particuliers, dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, permettant de préserver et valoriser dans les aménagements les caractéristiques paysagères inhérentes au site.

- La sensibilité environnementale des secteurs pressentis

L'étude des sites a pris en considération la présence, effective ou à proximité, des secteurs de biodiversité, qu'ils soient reconnus (ZNIEFF…) ou plus ordinaires (secteurs de la Trame Verte et Bleue), ainsi que la présence de zones humides.

- La cohérence en terme de fonctionnement urbain

Le lien et la proximité avec une centralité ou la desserte en transports en commun sont aussi pris en compte dans l'analyse territoriale des zones 1AU à destination d'habitat (présence de connexions notamment piétonnes entre le futur secteur et la centralité de quartier et le centre-ville, etc.). L'objectif est de favoriser à la fois la fréquentation de la centralité, de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et de limiter les déplacements automobiles en réduisant les distances d'accès aux équipements et services. En cohérence avec les objectifs de réduction de l'utilisation de la voiture, les zones 1AU sont définies dans la mesure du possible à proximité des secteurs desservis par des lignes de transport en commun.

Cette analyse de terrain globale a permis de valider ou d'invalider des choix de développement. Des secteurs ont été écartés au regard de l'impact de leur urbanisation sur l'environnement et parfois, repositionnés en d'autres lieux de la commune qui présentaient moins d'inconvénients au regard des mêmes critères d'analyse.

Certaines zones AU comprennent des espaces humides ou constitutifs de la trame verte et bleue. Ces espaces ont été maintenus dans le périmètre de la zone AU, dès lors que leur préservation est compatible avec un aménagement de la zone compte-tenu de leur faible superficie.

Ces secteurs ont été définis lorsque les caractéristiques du territoire ne permettaient pas d'autres alternatives de localisation en frange urbaine du fait des critères préalablement énoncés. Dans ce cas, l'orientation d'aménagement et de programmation liée précise les modalités de prise en compte de ces éléments dans les aménagements à venir. Les principes d'aménagement visent alors à éviter tout impact sur les espaces sensibles de la zone.

De manière globale, les limites des zones AU diffèrent de celles définies dans le PLU antérieur :

Une partie des zones AU a été reclassée en zone urbaine, en raison de l'avancement des projets ou de leur localisation au cœur du tissu urbain.

Certaines zones, classées en 2AU dans le PLU, ont été reclassées en intégralité en 1AU car elles disposent d'un niveau d'équipements suffisant en périphérie de la zone.

A contrario, certaines zones, classées en 1AU (et en U, pour ce qui concerne Troadec) dans le PLU, ont été reclassées en intégralité en 2AU car elles ne disposent pas d'un niveau d'équipements suffisant en périphérie de la zone. C'est le cas de la zone de Fetan-Blay, dont l'ouverture à l'urbanisation

(reclassement en zone 1AU) dépend de la création des réseaux nécessaires à la desserte de cette zone ; c'est aussi le cas de la zone de Troadec, pour les mêmes raisons.

En matière économique, pour répondre aux besoins identifiés, de nouvelles zones à urbaniser ont été inscrites en 2AU. C'est notamment le cas de la zone du Chapeau Rouge 2. La zone de Chapeau Rouge 2 répond à un besoin en matière de zones de développement identifié à l'échelle de l'agglomération. Elle est actuellement inscrite en réserve pour une urbanisation future, et son ouverture à l'urbanisation devra passer par une modification ultérieure du PLU. Cette zone du Chapeau Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre de la programmation souhaitée en matière de zones d'activités économiques à l'échelle de l'agglomération, et formalisée notamment par le SCoT.

En matière d'équipements et de loisirs, pour répondre aux besoins identifiés, la zone 1AUL de la Vallée de Meucon a été reclassée en partie en zone 1AUL. Les terrains concernés doivent permettre d'accueillir des équipements de loisirs structurants à l'échelle de l'agglomération. En effet, l'agglomération affirme dans son SCoT une orientation qui consiste à renforcer l'offre en équipements structurants pour accroitre la visibilité du territoire dans le registre métropolitain et poursuivre l'essaimage d'une offre de proximité accessible et diversifiée. Il s'agit d'améliorer encore l'accessibilité de l'offre nécessaire à la fluidité du développement, mais aussi pour renforcer sa lisibilité et son rayonnement à l'échelle nationale, indispensable à la stratégie d'attractivité économique et résidentielle du territoire. Les terrains zonés 1AUL de la Vallée de Meucon doivent permettre le déploiement d'équipements de loisirs structurants répondant à cette orientation communautaire.

<u>S'agissant de la constructibilité :</u>

Le règlement des zones 1AU renvoie aux règles déjà en application dans les secteurs urbains existants alentours, de manière à assurer une bonne insertion de ces opérations.

Le règlement des zones 2AU est inchangé.

4.1.3. Les zones agricoles et naturelles

La zone agricole

Caractère de la zone :

Sont classés en zone A agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

S'agissant de la délimitation de la zone A :

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle intègre la majorité des sièges d'exploitation actifs recensés sur le territoire.

La zone A marque la volonté : d'identifier les espaces majeurs de production à préserver du développement urbain ; d'assurer les conditions de maintien et de développement satisfaisantes des exploitations agricoles, quelle que soit la production (polyculture-élevage, horticulture) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole (notamment coopératives, silo).

La délimitation de la zone A est étendue par rapport à la situation des zones A du PLU antérieur, et ce pour plusieurs raisons : les habitations existantes en zones agricoles, pour la plupart zonées en zone UC au PLU antérieur, se retrouvent pour leur grande majorité en zone A au PLU, conformément aux dispositions issues de la loi dite « ALUR » de mars 2014 ; certains déclassements de zones AU du PLU antérieur se retrouvent en zones A au PLU. Il est ici précisé que le PLU de Vannes ne comporte aucune STECAL permettant d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, ce qui constitue un engagement fort en faveur de la limitation du mitage et de l'étalement urbain de la commune.

Dans la plupart des cas, les limites des zones A du nouveau PLU ont été définies sur la base des limites antérieures des zones A. Il est à noter que les conclusions du diagnostic agricole ont été intégrées afin d'ajuster les périmètres des zones agricoles. Ainsi, les sièges d'exploitation présents sur la ville de Vannes bénéficient d'un classement en zone agricole. Seul le centre équestre du Bilaire, considéré comme une activité agricole mais enclavé au sein d'un secteur à dominante urbaine, n'est pas zoné en zone agricole dans le PLU.

S'agissant de la constructibilité en zone A :

Par rapport au PLU antérieur, les règles d'occupation et d'utilisation du sol ont été complétées pour intégrer les possibilités d'évolution des habitations de « tiers » existantes, désormais zonées en zone A.

Par ailleurs, les dispositions liées aux éléments du paysage protégés (composantes végétales, patrimoine bâti) sont désormais inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement et dans l'annexe réglementaire dédiée au patrimoine.

La zone naturelle et forestière

Caractère de la zone :

Sont classés en zone N naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte plusieurs sous-secteurs :

- le secteur N, correspondant aux zones naturelles ordinaires,
- le secteur Nd, destiné à accueillir les équipements liés à la déchetterie,

- le secteur Ns, correspondant aux espaces remarquables au titre de la loi littoral, comprenant un sous-secteur Nsa correspondant à des bâtiments à vocation agricole situés en espaces remarquables et un sous-secteur Nsm correspondant aux espaces remarquables maritimes
- le secteur Nv, correspondant aux sites de « nature en ville ».

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

S'agissant de la délimitation de la zone N :

La zone N est définie sur les espaces qui présentent un caractère naturel dans :

> la trame bleue, à savoir les espaces de biodiversité liés à l'eau : les vallées, les principaux vallons et cours d'eau qui entaillent les coteaux ainsi que la végétation associée ;

> la trame verte avec les grands boisements, les corridors bocagers sensibles et les ensembles remarquables boisés ; (cf. justification de la Trame Verte et Bleue)

> les espaces qui présentent une sensibilité paysagère ou environnementale : quelques espaces de bocages particulièrement bien préservés, certaines zones de risques, les zones humides principales, etc.

Les délimitations des zones N ont été pour leur grande majorité maintenues. C'est notamment le cas des zones NS, correspondant aux espaces remarquables au titre de la loi littoral. La zone N a été étendue sur les anciennes zones AU situées au nord de la RN 165, initialement prévues pour créer un nouveau parc d'activités, mais qui sont désormais inventoriées en zones humides.

Le classement en zone Nd est maintenu.

Le PLU zonait en NDa les espaces accueillant des constructions à vocation spécifique, au sein des zones urbaines agglomérées. Ces zones ont été basculées en zones de type Nv dans le nouveau PLU, correspondant aux espaces dits de « nature en ville ».

S'agissant de la constructibilité en zone N:

Par rapport aux PLU antérieur, les règles d'occupation et d'utilisation du sol ont été complétées : elles permettent les évolutions mesurées des constructions destinées à l'habitation existante dans la zone.

Par ailleurs, les dispositions liées aux éléments du paysage protégés et au patrimoine ont été remis à jour.

Il est à noter que les zones N autorisent certaines constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs liés aux différentes vocations des sous-secteurs des zones N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4.1.4. Le tableau des surfaces, du PLU de 2005 au nouveau PLU

PLU 2017		
Zonage	Surface (Ha)	En %
U	1983,88	59%
UA	23,56	
UAa	1,73	
UAb	21,83	
UB	476,78	
UBa	201,16	
UBc	197,83	
UBd	15,69	
UBe	24,74	
Ubf	5,84	
UBg	6,25	
UBp	19,13	
UBpa	6,14	
UC	1425,78	
UC	705,13	
UC(i)	0,60	
UCa	136,35	
UCb	55,97	
UIa	180,60	
UIb	224,54	
UIb(p)	1,83	
UIc	120,76	
UIp	19,49	
UL	38,27	
AU	**141,47**	4%
1AU	92,23	
1AUbp	31,03	
1AUc	10,53	
1AUia	26,96	
1AUL	23,71	
2AU	49,24	
A	475,77	14%
N	747,28	22%
N	238,51	
Nd	3,15	
Ns	200,99	
Nsa	0,33	
Nsm	84,71	
Nv	219,59	
SS	46,66	1%
Total	3348,40	100%

PLU modifié en 2014		
Zonage	Surface (Ha)	En %
U	2134	64%
UA	29,1	
UAa	2,5	
UAb	11,9	
UAc	2	
UAd	10	
UAe	2,7	
UB	417,4	
UBa	125,8	
Ubb	87,6	
Ubc	208,8	
UBd	18,8	
UBe	24,2	
UBf	6,2	
UBg	2,8	
UC	866,66	
UCa	130,8	
Ucb	142	
Ucc	593,8	
UI	497,7	
Uib	198,1	
Uip	25,7	
UL	42,6	
AU	337,5	10%
1AUba	37,5	
1AUca	11,7	
1AUcc	45,9	
1AUia	42,3	
1AUib	60	
2AU	12,2	
2AUi	12,6	
AUL	69,8	
A	483,4	15%
N	571,1	17%
Na	346,6	
Np	4,1	
Nr	7,4	
Ns	212,7	
Nsa	0,3	
SS	18,8	1%
Total	3318,3	100%

NB : le zonage de la partie maritime de la commune fait que la superficie zonée est plus importante dans le PLU approuvé que dans le PLU arrêté.

Les surfaces des différentes zones du PLU évoluent de manière relativement conséquente entre le PLU révisé et la version antérieure. Il est notamment à souligner le fait que de nombreuses zones dites « AU » ont été reclassées en zones agricoles ou naturelles. C'est notamment le cas des grandes zones AU qui ont été identifiées en large partie en zones humides (partie basse de Tohannic, nord de la RN165 à l'est de la commune, secteur de Kerliza au Nord. Quelques zones, initialement classées en zones urbaines, sont également déclassées en zones agricoles ou naturelles, dans la mesure où elles ne sont pas considérées comme étant des villages au titre de la loi littoral, et ne sont pas non plus considérées comme étant des STECAL (voir la partie de justification sur ce point).

LE TABLEAU DES SURFACES SUITE A LA MODIFICATION N°2 DU PLU

ZONES	Surface (ha) avant modification n°2	Surface (ha) après modification n°2
U	1983,88	1983,88
UA	23,56	23,56
UAa	1,7	1,7
UAb	21,8	21,8
UB	474,78	479,78
UBa	200,7	202,2
UBc	197,8	181,2
UBd	15,7	15,7
UBe	24,7	24,7
UBf	3,8	3,8
UBg	6,3	6,3
UBh	-	21,2
UBp	19,1	19,1
UBpa	6,1	5,2
UC	897,3	894,3
UC	704,5	701,2
UC(i)	0,6	0,6
UCa	55,5	55,5
UCb	56,0	56,3
UCd	80,8	80,8
UI	547,6	545,6
UIa	181,1	178,3
Uia(a)	-	2,0
UIb	224,5	224,5
UIb(p)	1,8	1,8
UIc	120,8	118,8
UIp	19,5	20,2
UL	38,27	38,27
AU	141,47	141,47
1AUBp	31,0	31,0
1AUC	10,6	10,6
1AUIa	27,0	27,0
1AUL	23,7	23,7
2AU	49,3	49,3
A	475,77	475,77
N	747,28	747,28
N	238,4	238,4
Nd	3,1	3,1
Ns	200,9	200,9
Nsa	0,3	0,3
Nsm	84,7	84,7
Nv	219,5	219,5
SS	18,8	18,8

4.2. Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage

4.2.1. Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et les espaces boisés classés

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme approuvé en juin 2017, un diagnostic général à l'échelle de la ville a été mené permettant d'identifier les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP). Un travail fin d'actualisation des EBC a notamment été conduit sur la base d'analyses de photo-aériennes complétées par des repérages de terrain. Par ailleurs, la révision du Plan Local d'urbanisme approuvé en juin 2017 a permis d'instaurer pour la première fois, des outils de protection ponctuels concernant les arbres, haies et autres composantes végétales hors EBS.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme avait notamment pour objet, le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes, par

- l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal,
- le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin,
- la création de nouvelles protections singulières (Ripisylves, houppiers…),
- l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales,
- l'instauration d'un barème de valeur des arbres.

La trame verte et bleue prend en effet en compte tous les types de « nature » : la nature ordinaire et pas seulement la nature remarquable. La biodiversité doit se comprendre comme un véritable tissu vivant qui ne se réduit pas à un catalogue d'espèces mais englobe les multiples relations d'interdépendance, à toutes les échelles de temps et d'espace, qui assurent la cohésion d'un écosystème et par conséquent, l'équilibre du développement du territoire de Vannes.

C'est pourquoi, dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, il ne s'est pas agit de prendre seulement en compte la « nature remarquable », qui fait déjà par ailleurs l'objet de mesures de protection et de gestion. Les protections édictées au titre de Natura 2000, des sites naturels, des espaces protégés ou autre sont utiles mais limitées en surface et en nombre.

Il restait donc important de préserver sur l'ensemble du territoire, des milieux qui peuvent sembler ordinaires mais qui sont en réalité très précieux pour la biodiversité, la qualité des milieux aquatiques, l'adaptation au changement climatique.

Le PLU modifié de Vannes prend donc en compte toute la nature y compris la « nature ordinaire », c'est-à-dire celle qui est considérée comme commune et qui entoure les habitants quotidiennement, sur le domaine public ou privé, qu'il s'agisse d'arbres isolés, d'alignements d'arbre, de bosquets ou de continuités boisées / groupements d'arbres, ou encore les ripisylves telles que définis-ci après.

Démarche

Un travail d'environ 20 mois a été nécessaire pour initier et conduire une démarche visant la protection de la nature ordinaire sur le territoire de Vannes. Elle s'est appuyée sur des connaissances

du territoire acquises lors de la révision du PLU en vigueur approuvée le 30 juin 2017 ainsi que sur des démarches menées par d'autres collectivités soucieuses de la préservation des composantes végétales qui représentent un enjeu fort pour l'équilibre du développement urbain. La démarche suivie ainsi que ses aspects méthodologiques sont présentées ci-après.

- **1ère phase : Repérer les composantes végétales « ordinaires » mais significatives sur le territoire de Vannes**

  Méthode :

  Un travail préparatoire d'analyse de photos-aériennes du territoire de Vannes a été réalisé pour chacune des 25 planches du règlement graphique du PLU. Il a permis de repérer la présence de composantes végétales significatives, qu'elles soient ponctuelles, linéaires, surfaciques, dans ou en dehors du tissu urbain constitué. Le caractère significatif a, dans cette première approche, été fondé sur les considérations suivantes:

  - La surface végétalisée
  - La densité visible de végétation
  - L'expression d'une continuité végétale d'un point de vue géographique à différentes échelles, qu'elle soit structurée du fait de plantations régulières ou organique car plus spontanée.
  - L'unicité d'une masse végétale (pouvant n'être constituée que d'un seul arbre de développement relativement important) dans un ensemble où le tissu urbain est peu végétalisé.

  Les Espaces boisés classés qui ont fait l'objet d'un travail d'actualisation concerté avec la DDTM lors de la révision du PLU en vigueur approuvée le 30 juin 2017 ont de fait été exclus de la démarche.

  Résultats :

  Ce travail de repérage a permis d'appréhender, à travers une approche large mais relativement exhaustive, la consistance et la multiplicité des composantes végétales « ordinaires » du territoire de Vannes. Il a également servi de socle à l'élaboration d'une méthodologie de traitement dans la mesure où les considérations qui ont guidé cette première phase ont par la suite été déclinées et précisées.

- **2 ème phase : Elaborer une méthodologique de traitement des composantes végétales repérées.**

  Méthode :

  Sur la base des approches cartographiques initialement menées, la méthodologie suivante a été élaborée et confrontée à des cas concrets afin d'assurer la cohérence entre les catégories/critères empruntés et la réalité du terrain.

  Dans un premier temps, de manière à opérer un tri grossier dans la grande diversité des composantes végétales ordinaires du territoire de Vannes, deux entrées d'approche ont été créés :

Entrée 1 : Le caractère isolé ou groupé/stratifié

Pour cette entrée, les études cartographiques ont permis de distinguer deux sous-entrées facilement abordables :

- L'arbre isolé

- Les autres composantes végétales constituées d'un groupement plus ou moins important de végétaux en nombre ou en states végétales (herbacées, arbustive, arborés).

Entrée 2 : L'intérêt historique, patrimonial et paysager

Pour cette entrée, les travaux d'études actuellement en cours pour la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « patrimoniales » ont été mobilisés afin de construire une justification argumentée permettant d'asseoir et d'avérer les intérêts historiques, patrimoniaux et paysagers des composantes végétales protégées.

Il en ressort que le paysage est une notion que l'on peut aborder de multiples manières et à différentes échelles, et qui constitue assurément une composante majeure du patrimoine commun.

Abordé de manière globale et transversale il intègre :

• *Les paysages d'exception* qui bordent la ville de Vannes. En tout premier lieu le golfe du Morbihan, ses îles, presqu'îles et ses pénétrantes fluviales formant des rades et des rias (y compris la Marle canalisée et le port). Les paysages de la vallée du Vincin, la presqu'île de Conleau, la pointe des Emigrés, le débouché de la Marle dans le golfe, la presqu'île de Rosvelec, mais aussi celle de Cadouarn, jusqu'au port Anna, sur la commune de Séné et et la pointe de Moréac sur la commune d'Arradon qui forment l'étranglement entre les deux petites mers, constituent un tout, et sans aucun doute la première ressource patrimoniale de la ville ; un paysage d'exception, que l'on ne pourrait pas, ne pas mentionner ici.

Ce patrimoine géographique, paysager et historique présente ses propres fragilités et enjeux qui se concentrent tout particulièrement en limite de la zone protégée du site inscrit et sur les transitions et interfaces avec la ville.

• *La présence de l'eau* qui constitue la caractéristique dominante et, en quelques sortes, fédératrice des paysages de Vannes, tant à la périphérie (golfe) qu'à l'intérieur de la ville. Aujourd'hui traitée dans le PLU comme ressource (naturelle) et lieu de fonctionnalité (biologique) l'eau est une composante fondatrice du paysage urbain qui ne peut être dissociée du patrimoine de la ville de Vannes. En dehors du nombre extraordinaire de ruisseaux, mares ou autres plans d'eau, le thème de « l'eau culturelle », ou l'approche culturelle du thème de l'eau dans la ville, constitue un sujet patrimonial central, traversant l'histoire de la ville, polymorphe …

• *Les zones humides* (sols gorgés d'eau, alluvions tourbeuses), présentes à l'intérieur du tissu urbain qui ont un rôle écologique de très grande importance (réservoir de biodiversité, filtrage et purification des eaux avant rejet en mer) et caractérisent certains quartiers de la ville de Vannes (ambiances végétales spécifiques, présence de la faune, oiseaux, etc.)

• *Les structures végétales anciennes* (haies bocagères, bosquets), ayant conservé des surfaces (et structures) de sol en capacité de renouvellement (dimensions permettant la régénération).

• Les espaces publics structurants, espaces de représentation, espaces partagés qui sont les lieux de la mémoire collective et constituent les principaux repères urbains. Les projets innovants pourraient s'entendre parmi ceux qui participent à rendre plus lisibles les structures et autres éléments de composition ou de mémoire collective. En renforçant les continuités et autres mises en réseaux.

• Les vues dégagées vers ces espaces ou autres composantes urbaines constituant un repère (clochers, châteaux d'eau ..) qui sont également une composante patrimoniale même si leur appréciation est difficile en raison du positionnement relativement incertain du point de vue. La question des vues est plus facilement appréciable de manière contextuelle (situation du secteur en termes d'exposition et de co-visibilités)

• Les chemins piétonniers et autres liaisons douces qui sont des lieux confortables et agréables pour la promenade (y compris pour les enfants et personnes âgées), ou ont vocation à l'être. Lieux sécurisés, préservés de la circulation automobile, lieux silencieux, et généralement verdoyants. Une ville agréable à vivre offre un maillage étendu de cheminements alternatifs (à la voirie circulée), mais les espaces doivent être de qualité, confortables, éclairés, peu coûteux en entretien...

• les jardins clos (murs en pierre et autres anciennes structures liées à la topographie et au contexte en général), accès, chemins et autres servitudes bâtis (présentant une matérialité ancienne).

• les jardins/végétation débordant sur l'espace public (comme cadre et qualité urbaine). En particulier les jardins d'angle, qui constituent une « vitrine » de rue. Ce qui renvoie à une double question 1° l'occupation du sol en rive de l'espace public (jardins d'angle, par exemple) 2° les clôtures et leur qualité de transparence pour laisser visibles les espaces plantés privatifs.

• Les îlots/jardins, en tant que lieux d'agrément et réservoirs de nature en ville, en particulier ceux qui sont accessibles au public ou pouvant un jour le devenir.

• le sol, in fine et en général en tant que ressource, est d'autant plus précieux qu'il est rare surtout en milieu urbain continu. C'est le véritable « patrimoine » écologique.

Ainsi, le patrimoine paysager c'est ce qui « donne sens » à la forme et à la qualité actuelle de la ville, rendant lisibles les implantations fondatrices et les composantes ou structures qui la rattachent à son site d'accueil.

Entrée 3 : L'intérêt écologique

L'intérêt patrimonial et paysager des composantes végétales occulte trop souvent le rôle de réservoirs de biodiversité des arbres et des haies, ainsi que leurs atouts sur le plan bioclimatique et environnemental.

- En matière de biodiversité, la faune pourra trouver dans les arbres des ressources alimentaires indispensables, d'éventuels sites de nidification pour se reproduire, des abris pour se protéger des prédateurs ou des intempéries… Dans les espaces très minéraux, les arbres peuvent également jouer le rôle de relais (pas japonais) dans la connexion entre des espaces plus attractifs et éloignés. Les vieux arbres, riches en cavités naturelles et pouvant même comprendre des parties mortes, servent d'abris ou de sites de nidification (oiseaux, chauves-souris, insectes…) et les parties mortes, colonisées par les insectes xylophages, offrent de la nourriture pour de nombreuses autres espèces.

- La biodiversité s'exprime aussi par la variété des essences plantées et leurs intérêts pour la faune. Il est démontré que les essences locales apportent les graines, baies, pollen, nécessaires à la faune locale. Plus les haies comportent

d'essences locales variées dans chacune des strates herbacées, arbustives, et arborées, plus la biodiversité y est riche.

- Les arbres sont des puits de carbone. Pendant leur croissance, ils contribuent à la séquestration et à la fixation du CO2, principal gaz à effet de serre. De plus, la densité de végétation joue un rôle dans la captation des particules fines et peut aussi faire office de barrière sonore et visuelle efficace. Enfin, le phénomène d'évapotranspiration aide au rafraîchissement de l'air ambiant et, par conséquence, entraîne une baisse locale de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Pour cette entrée 3, des constats de terrain ont permis de qualifier certains vieux arbres de « réservoirs de biodiversité », dès lors qu'ils présentaient d'intéressantes cavités pour les oiseaux, les chauve-souris ou les insectes.

Résultats :

Cette méthodologique d'approche et de traitement complète et multi critère a permis d'orienter la catégorisation et la traduction règlementaire des protections recherchées pour chaque typologie de composante végétale repérées lors de la première phase.

- **3ème phase : Vérifier par une visite de terrain.**

Méthode :

Afin de vérifier la cohérence de l'argumentaire retenu pour fonder les protections règlementaires, un travail de terrain fastidieux mais indispensables a été mené à l'échelle du terroir de Vannes. Il a été piloté conjointement par la Direction de l'Urbanisme et le service Espace vert dans le but de collecter sur le terrain, des données complémentaires permettant de valider l'appartenance et les intérêts d'une composante végétale aux entrées préétablies.

Exemple de descriptif d'un arbre protégé* :

Identifiant	Localisation	Espèce végétale	Descriptif sommaire	Intérêt(s)
A (3) 1	Rue du Vincin	Quercus robur	Diamètre > 90cm chêne têtard Cavités , présence d'insectes Présence d'un talus et de murets en pierres sèches	Ecologique , patrimonial, paysager

Exemple de descriptif d'une haie bocagère*, d'un bosquet*, d'un alignement d'arbre*, d'une ripisylve* :

identifiant	Localisation	Typologie	Espèces végétales présentes	Potentiel écologique	Protection à envisager	Observations et intérêt
L (4) 5	Keravy	Haie bocagère sur talus	Quercus robur, aubépine, houx, fragon, ronce	A valoriser en replantant des arbres	Loi paysage	Nombreux chênes têtards, Présence d'insectes et de cavités. Strate arborée peu dense. Bonne strate arbustive et buissonnante. Ecologique, patrimonial, paysager

Résultats :

Ce travail de terrain a permis de stabiliser et d'homogénéiser les données disponibles afin de conforter les propositions de classement qui ont précédé la traduction règlementaire pour la protection des composantes végétales.

- **4 ème phase : La traduction réglementaire**

Méthode :

Sur la base de la méthodologie précédemment détaillée, les protections du PLU en vigueur ont été réinterrogées et parfois adaptées de façon à couvrir l'ensemble des composantes végétales identifiées comme d'intérêt.

Les outils principaux mobilisables offerts par le Code de l'urbanisme ont été appréhendés et évalués au regard des enjeux locaux et particulier de protection :

- L113-1 (ancien article L130-1) du Code de l'Urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (Espace Boisé Classé).

- L151-19 (ancien article L123-1-5-III 2°) du Code de l'Urbanisme : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

- L151-23 (ancien article L123-1-5-III 2°) du Code de l'Urbanisme : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- L151-23 (L123-1-5-III-5°) du Code de l'Urbanisme : Le PLU peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâti nécessaires aux continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sur la base de ces outils, il a été décidé de conduire la traduction règlementaire en structurant deux parties dédiées aux composantes végétales au sein du « CHAPITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES » point « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » point « 2. Patrimoine végétal » du règlement écrit :

PARTIE A : Aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Son but est d'établir un régime commun servant de socle de protection à la plupart des composantes végétale identifiées, à travers un principe de sur-zonage représenté sur les 25 planches graphiques du PLU.

PARTIE B : Composantes végétales.

Son but et de fixer un régime de protection ajusté aux enjeux et intérêts que portent singulièrement chaque typologie de composantes végétales identifiés selon la méthodologie détaillée précédemment.

Résultats :

- Est créé au sein du règlement écrit, la PARTIE A : Aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Caractère

Les aires de défense écologique sont des espaces tampons générés à partir des composantes végétales protégées par le PLU en application des rayons métrés standardisés suivant :

- 10 mètre à compter du tronc ou du centre du houppier des arbres protégés ;
- 8 mètres à compter de l'axe ou du centre des haies, bosquets, alignements d'arbres, ripisylves protégés ;
- 6 mètres à compte à compter de la limite externe des zones d'EBC ;

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Les aires de défense écologique couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes des composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : arbre protégé*, espace boisé classé, haie bocagère*, bosquet*, alignement d'arbre, ripisylve*. Leur but est de préserver, renforcer ou créer des espaces de nature en ville à potentiel écologique, intégrant des strates herbacées, arbustives, arborées propices à la biodiversité.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

La règle du PLU approuvé en juin 2017 qui consiste à protéger l'ensemble des surfaces définies par la projection au sol du houppier sera désormais, selon une représentation standardisée, exprimée graphiquement.

Les règles applicables à ces espaces sont précisées afin de :

- limiter leur altération (Destinations et utilisations des sols mieux encadrées)
- permettre d'ajuster leur localisation à la réalité du terrain.
- favoriser la restauration le renforcement de leurs fonctions écologiques
- le cas échéant, prévoir leur compensation.

Le régime règlementaire est adapté de sorte que la disparition des végétaux protégés ne conduit pas à la disparition de l'aire de défense écologique dont la vocation est aussi d'induire la reconquête de l'espace par le végétal.

- Est créé au sein du règlement écrit, la PARTIE B : Typologies de Composantes végétales

Elle intègre les protections suivantes :

- B.1 Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Caractère :

Les espaces boisés identifiés au PLU sont les espaces arborés existants en milieu urbain, naturel ou agricole à dominante de feuillus ou résineux de superficie variable (du bosquet au bois). Ces espaces présentent un intérêt paysager et/ou patrimonial et/ou écologique. Pourtant des espaces boisés classés peuvent être créés sur des terrains dépourvus de tout arbre.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

Les principaux bois du territoire sont inscrits en zone Naturelle ou Agricole et à quelques exceptions en zone Urbanisée. En complément et au regard de la grande diversité des espaces boisés, plusieurs outils de protection spécifique ont été mis en œuvre pour traduire différents objectifs et cadrer distinctement l'évolution possible de ces espaces.

Des espaces boisés sont identifiés au plan de zonage en tant qu'« espaces boisés pérennes» et sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Espaces Boisés Classés. Les EBC répondent aux critères suivants :

- des enjeux paysagers : limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/zones d'activités/habitat, etc.)
- des enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc.
- des enjeux liés à la préservation de la biodiversité : élément de la sous-trame boisée d'un réservoir ou d'un corridor écologique
- des enjeux patrimoniaux : espace contribuant à l'écrin d'une propriété patrimoniale identifiée (ensembles remarquables).

Cet outil permet ainsi d'assurer la protection des espaces boisés existants pour un motif d'intérêts écologiques et paysagers, tout en autorisant des aménagements dès lors qu'ils n'impactent pas totalement la perception boisée.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Aucune adaptation des EBC n'a été menée dans le cadre de la modification n°1. Les surfaces boisées avaient toutes été redéfinies à travers la dernière démarche de révision du Plan Local d'urbanisme approuvé le 30 juin 2017 :

- les espaces non arborés ont été retirés ;
- les espaces boisés en zone humide identifiée comme à restaurer ont été retirés ;
- de nouveaux espaces arborés non identifiés précédemment ont été ajoutés.
- des marges de 1.5m et de 2m ont été retirées respectivement le long des réseaux existants et le long des chemins de randonnées et cyclables à créer.

Les EBC identifiés aux documents précédents sont :

- soit conservés en EBC s'ils sont existants et répondent aux enjeux retenus (cf. supra);
- soit agrandis ou réduits au regard de la surface arborée actuelle et des réseaux et cheminements les traversant ;

- soit supprimés s'ils ne sont pas plantés, s'ils ne répondent pas aux enjeux définis et s'ils se situent sur des zones humides à restaurer.

En résumé, le PLU identifie donc au règlement la grande majorité des espaces boisés existants en exploitant exclusivement l'outil réglementaire qu'est l'EBC.

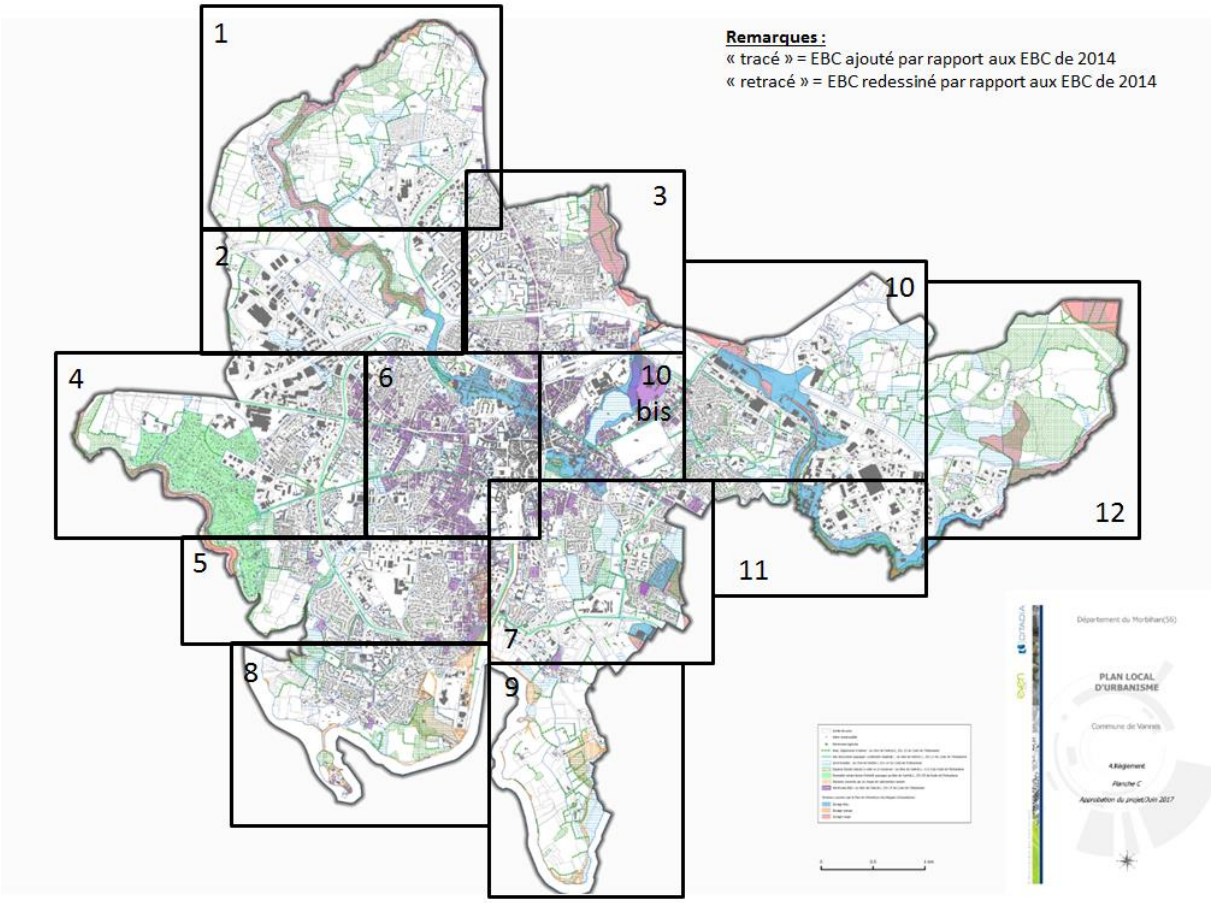
Qualitativement, les espaces boisés sont identifiés de façon plus précise que précédemment et leur intérêt paysager a très largement été pris en compte au regard de l'unité paysagère (motif paysager) mais aussi au regard du paysage local (rôle d'écran, etc.).

Quantitativement, la surface en EBC a réduit d'environ 70 ha, passant de 295 ha à 221,57 ha. Les principaux déclassements concernent les espaces boisés classés situés le long du littoral, pour lesquels des plans de gestion des boisements existent avec le conservatoire du littoral. Aussi, ces déclassements ne répondent qu'à une problématique de gestion du boisement. Une extension forte des EBC sur le secteur de Meudon, ainsi que sur l'espace agro-forestier et la vallée du Vincin sont par ailleurs à souligner.

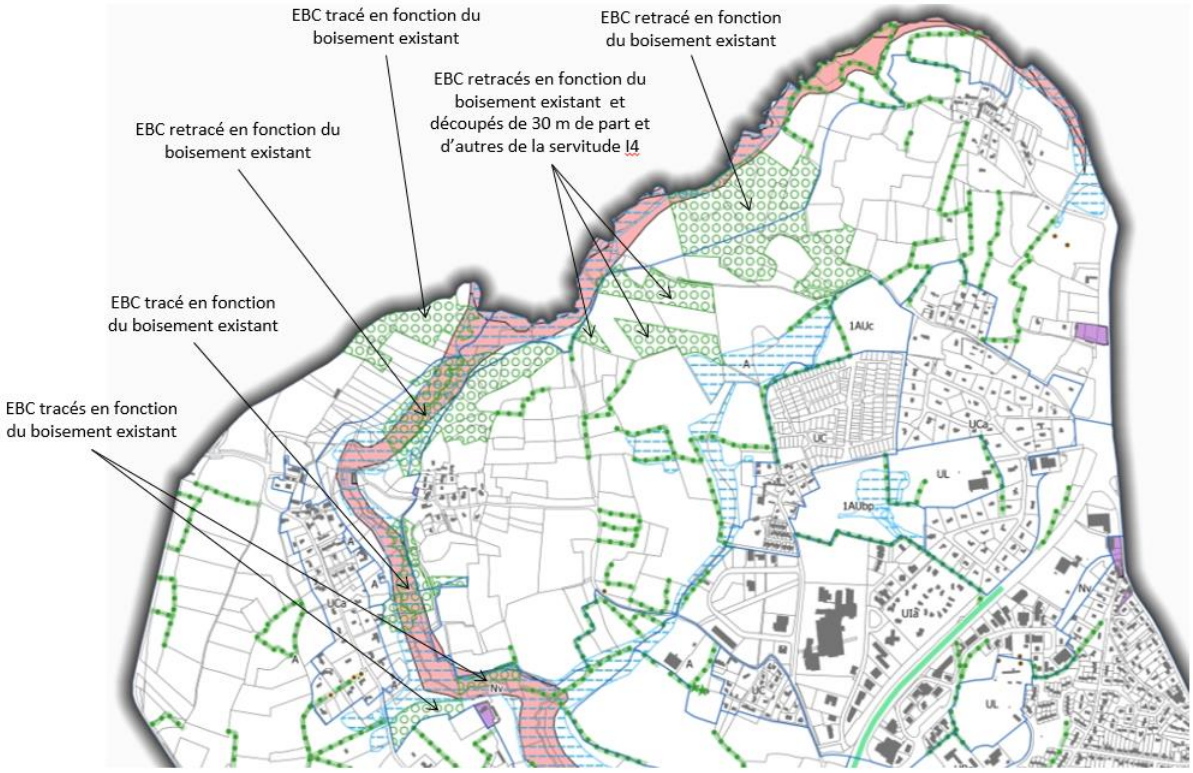
Pourtant L 121-27 du code de l'urbanisme aux termes duquel « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés classés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensemble boisés existants les plus significatifs après avis de la commission départementale… »

Suite à la modification n°1 du plan local d'urbanisme, les EBC sont désormais traités uniquement en partie « B1. Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme » de la partie « PARTIE B : Typologies de composantes végétales protégées » du « CHAPITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES » du Titre I « Dispositions Générales » du règlement du PLU.

Les zooms proposés sur les pages suivantes permettent de justifier des choix retenus en matière de classement des espaces boisés classés sur le territoire communal.

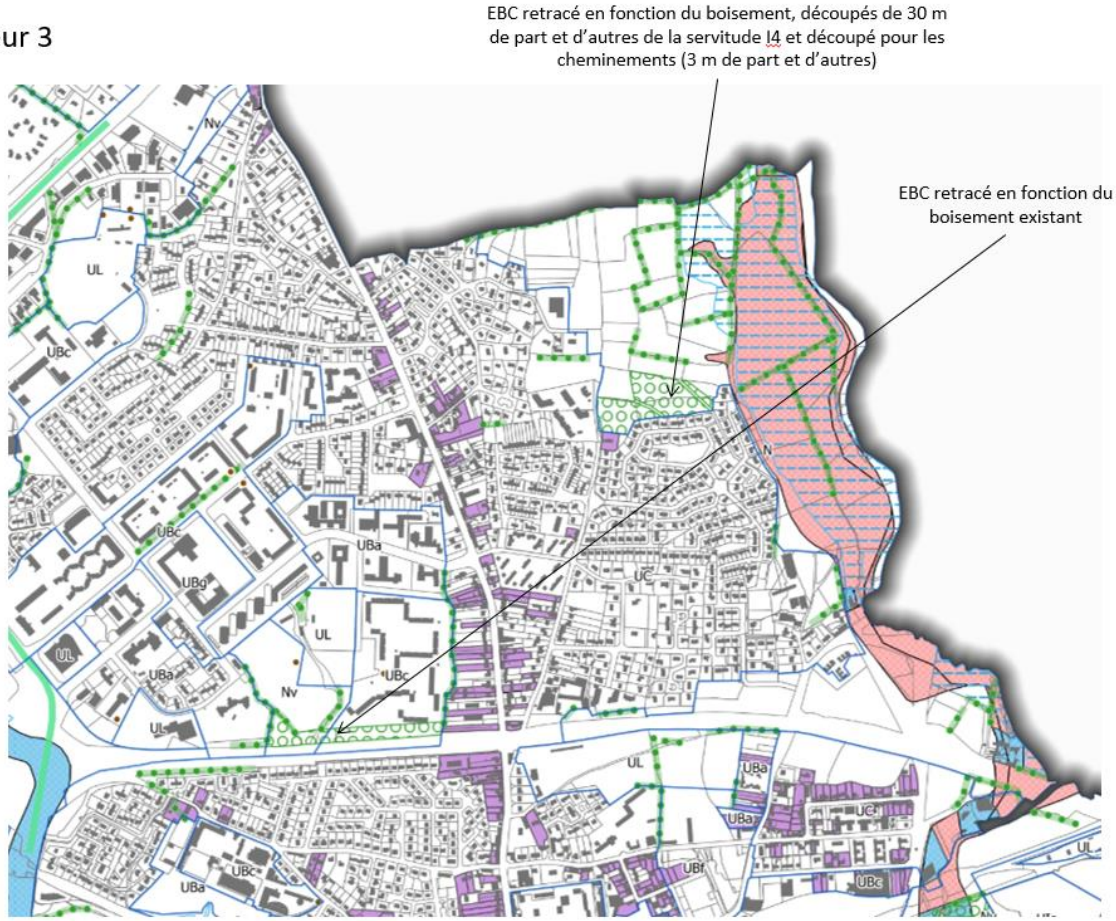

Remarques :
« tracé » = EBC ajouté par rapport aux EBC de 2014
« retracé » = EBC redessiné par rapport aux EBC de 2014
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
10 bis
11
12
PLAN LOCAL D'URBANISME

Secteur 1

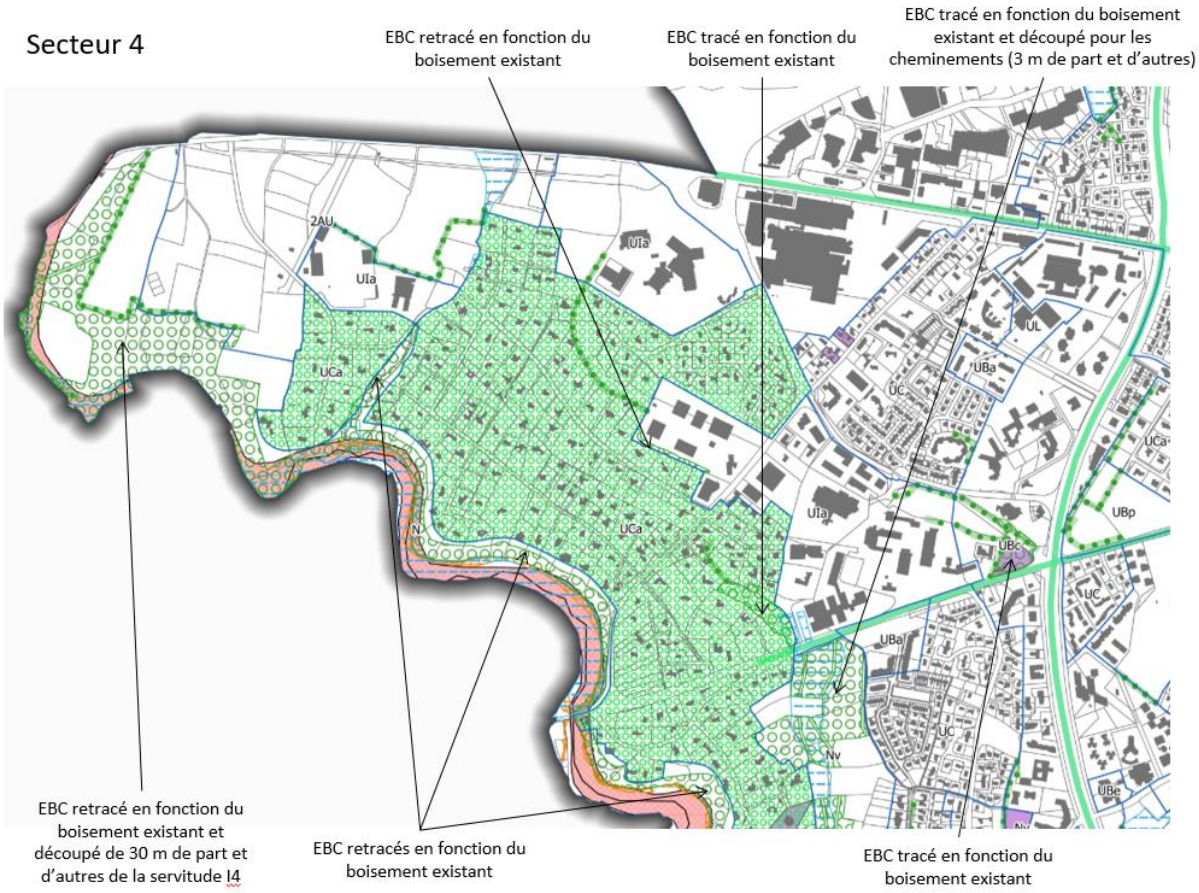

EBC tracé en fonction du boisement existant
EBC retracé en fonction du boisement existant
EBC retracés en fonction du boisement existant et découpés de 30 m de part et d'autres de la servitude I4
EBC retracé en fonction du boisement existant
EBC tracé en fonction du boisement existant
EBC tracés en fonction du boisement existant
1AUc
UC
UCa
UL
1AUbp
UIa
Nv

Secteur 2

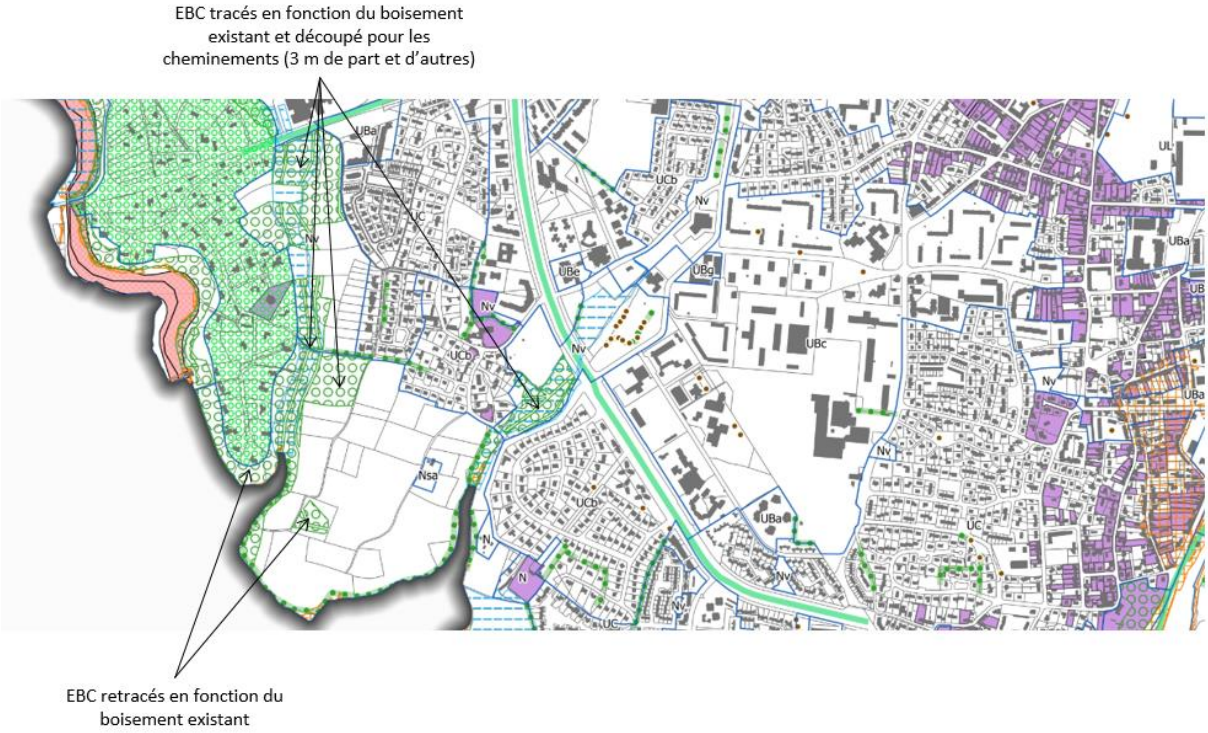
Secteur 3



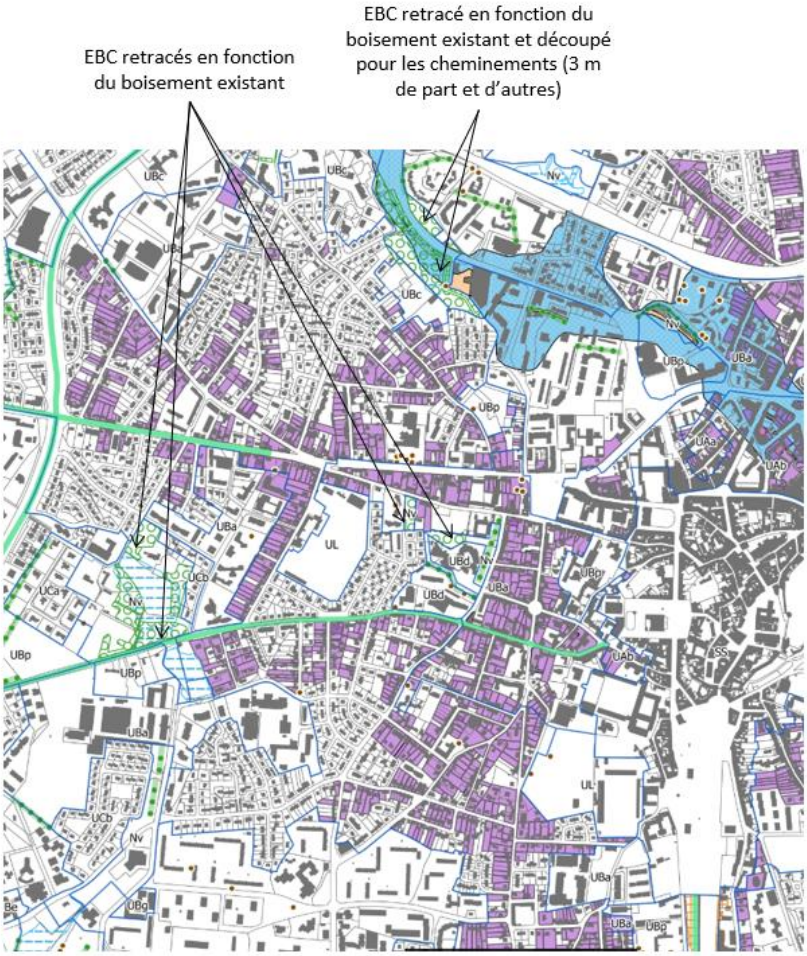
Secteur 4



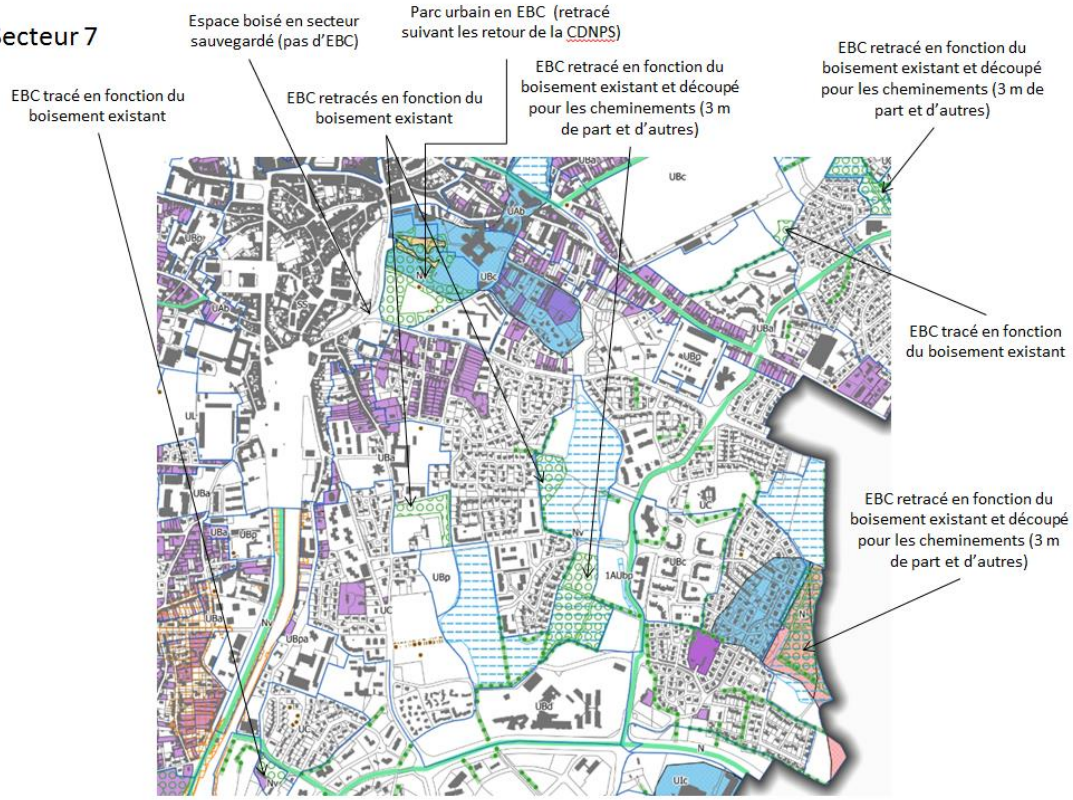
Secteur 5



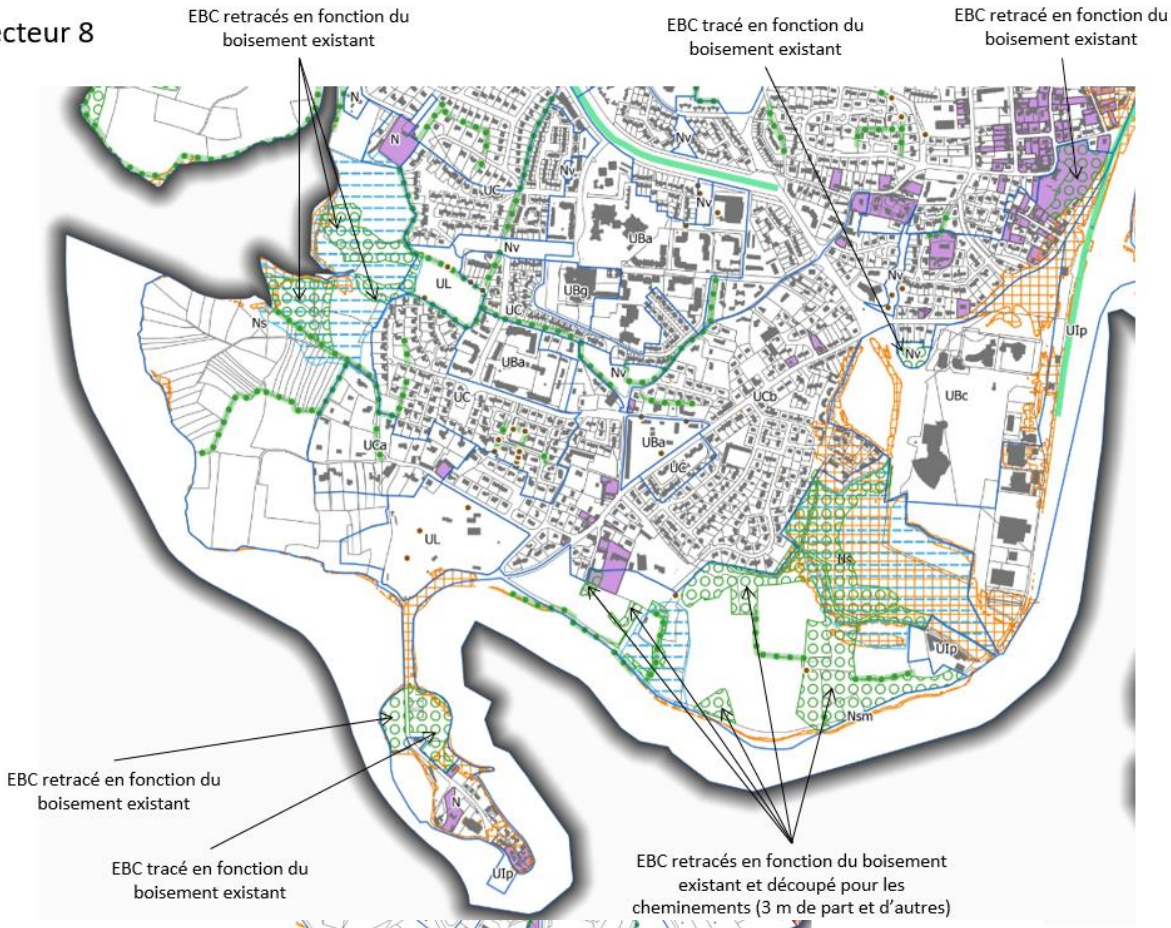
Secteur 6



Secteur 7

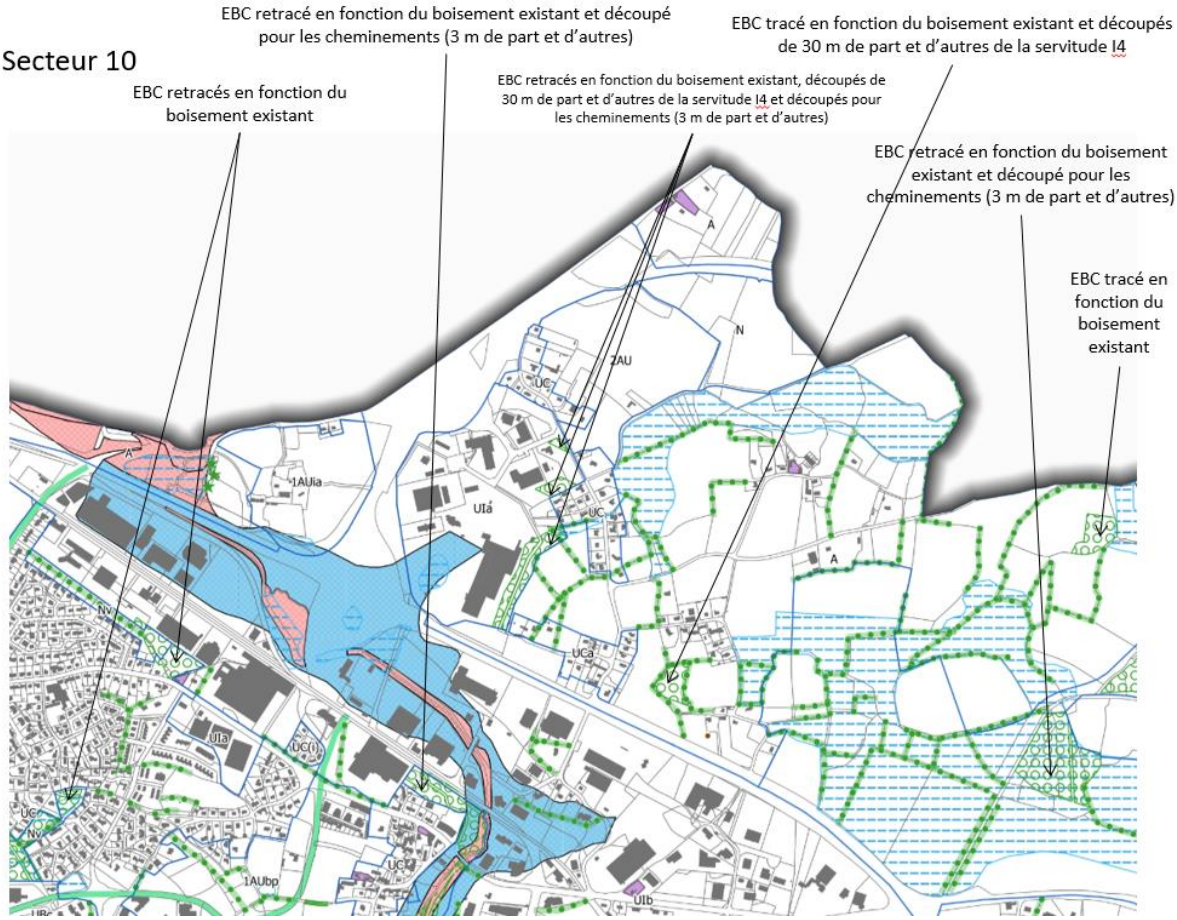


Secteur 8

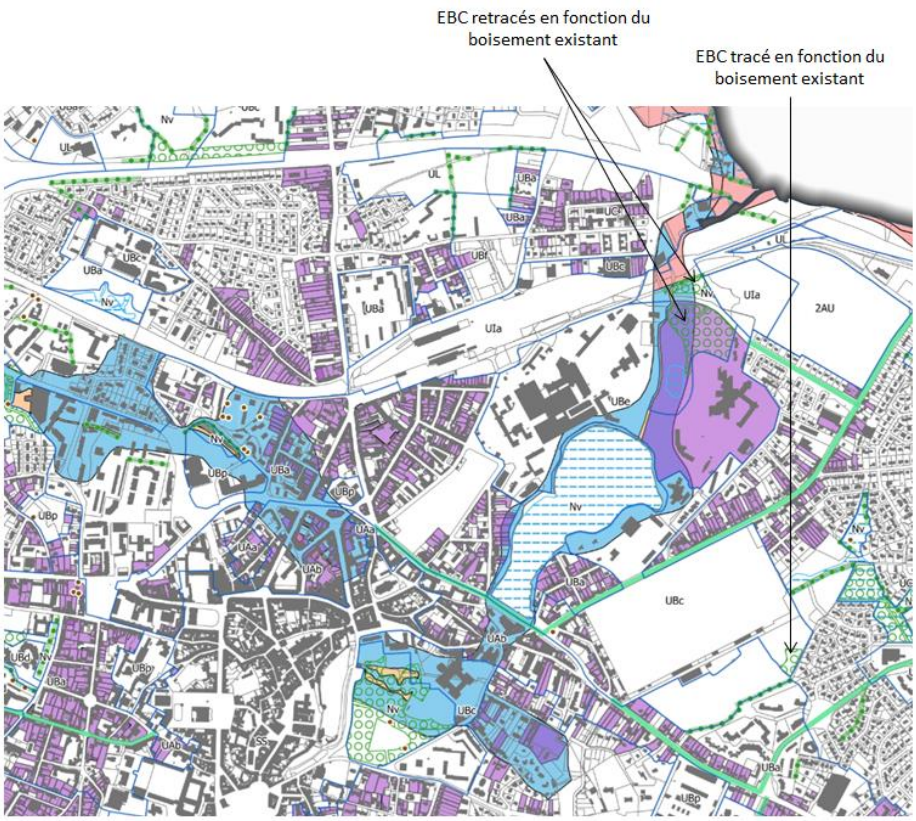


Secteur 9

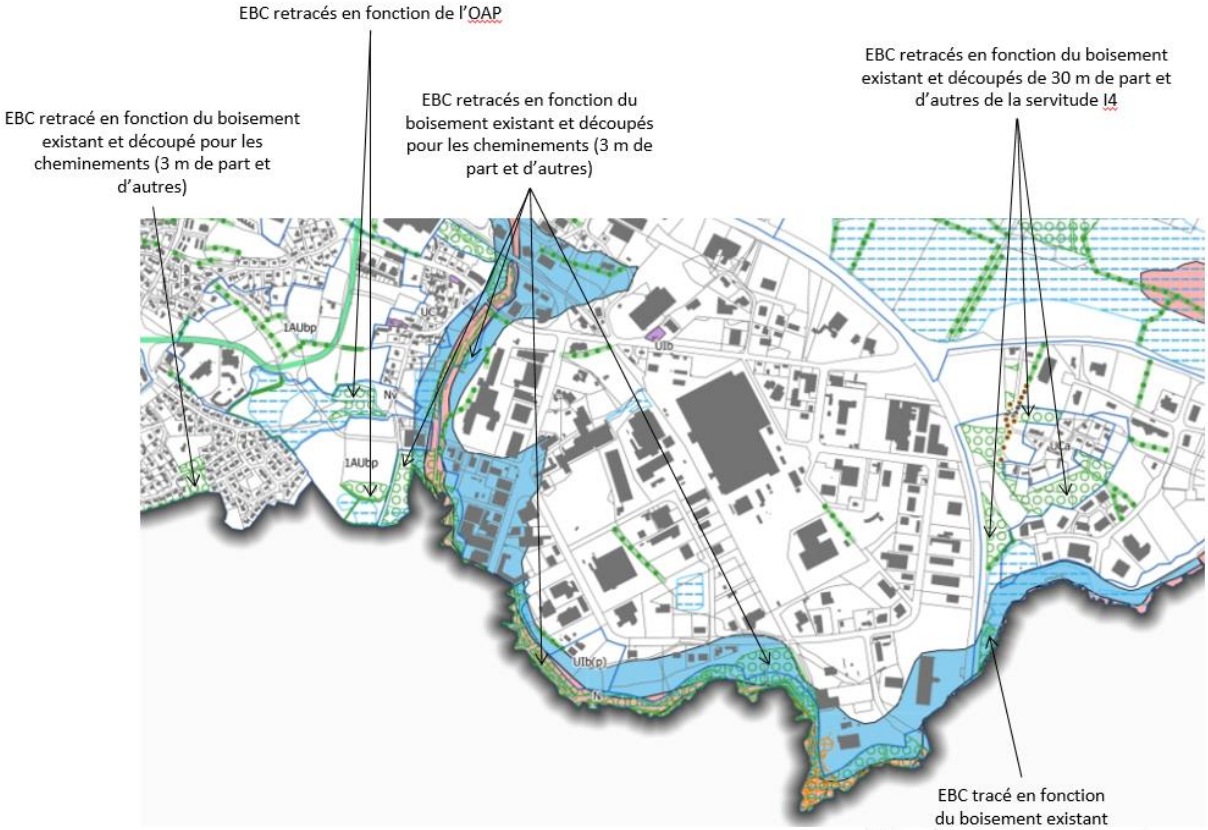
Secteur 10



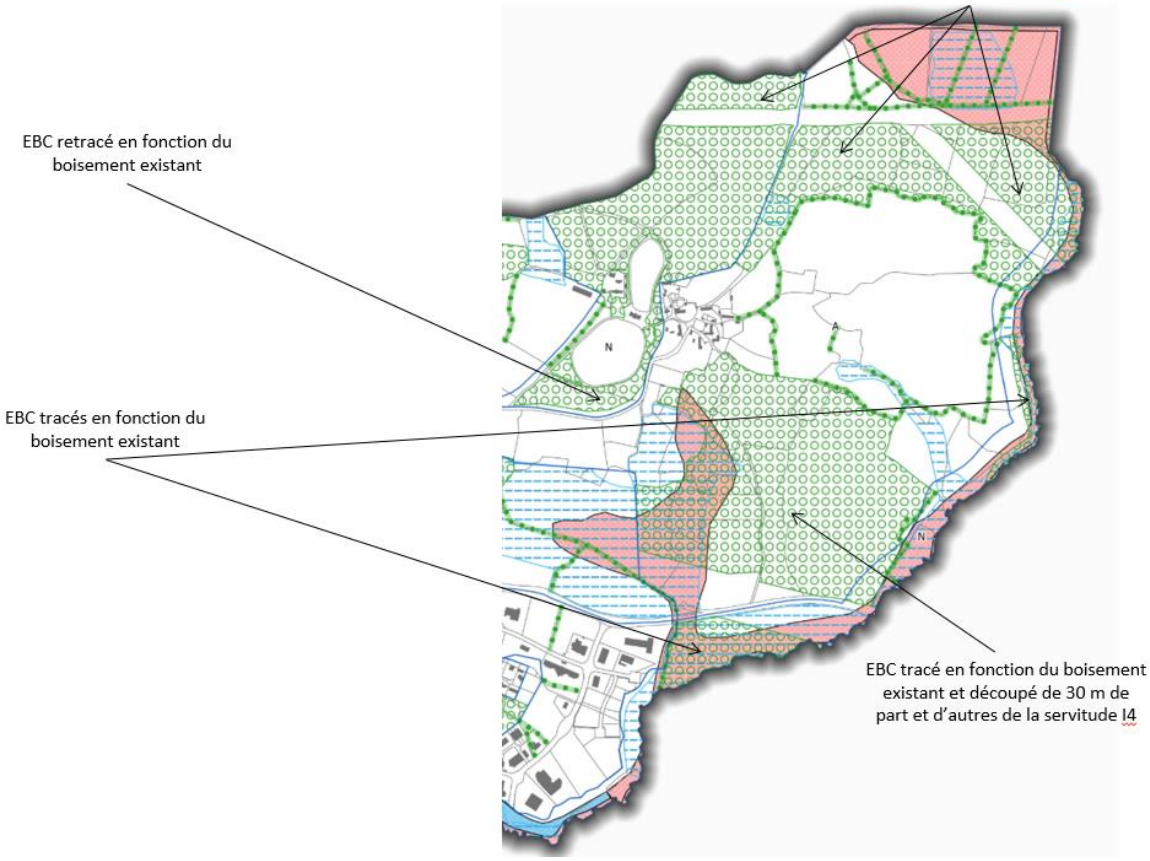
Secteur 10 bis



Secteur 11



Secteur 12



- B.2.3 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme intégrant :
  - Arbre protégé*
  - Haie bocagère* sur talus/muret inventorié
  - Haie bocagère*, bosquet* ou alignement d'arbre*
  - Ripisylve*

Caractère

Sont identifiés au PLU, l'ensemble des arbres isolés, haies bocagères ; bosquets, alignements d'arbre, ripisylve dans le tissu agricole et urbain de la ville de Vannes. Les critères d'identification de ces éléments linéaires situés en milieu urbain, naturel ou agricole varient selon leur nature. Les ripisylves, végétation d'accompagnement du réseau hydrographique, sont majoritairement identifiées ; Les haies identifiées comprennent le plus souvent trois strates (arborées, arbustives et herbacées) et répondent à une série de critères variant selon leur localisation :

- en milieu urbain, les haies présentant un intérêt historique (principales reliques de haies bocagères), un rôle de tampon durable (talus planté, écran végétal), un intérêt paysager de mise en scène améliorant le cadre de vie (accompagnement de liaisons douces, d'équipements, etc.), un intérêt pour le maintien d'une biodiversité en ville (continuités végétales les plus significatives). Elles participent également à la nature en ville et répondent aux enjeux de renforcement des continuités écologiques dans le tissu urbain ;
- en milieu agricole et naturel, les haies répondant à un intérêt écologique (haies majeures au sein de la trame verte et bleue, haies structurantes participant au maillage du territoire), ou/et jouant un rôle paysager (intégration des franges urbaines, accompagnement de chemin de randonnée, de voies de découverte du territoire, participant à l'écrin arboré d'une grande propriété, etc.).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Ces haies et ripisylves sont identifiés au plan de zonage au titre du L.151-19 et du L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif global est de pérenniser les éléments structurants des grandes unités paysagères (bocage) mais aussi du paysage local (rue, sentier) pour conserver un cadre de vie à dominante végétale tout en permettant son évolution. Ces éléments structurants doivent pouvoir évoluer pour autoriser la réalisation de projets agricoles ou d'aménagements urbains tout en répondant à un enjeu de compensation.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Le PLU antérieur à 2017 n'identifiait pas les haies et les arbres isolés. La modification n°1 du PLU a permis de renforcer l'inventaires des haies et

arbres isolés à protégérer sur le territoire. Ainsi, ces haies et arbres se trouvent désormais identifiées dans le PLU et font l'objet de dispositions réglementaires visant à leur maintien et le cas échéant à leur compensation.

Au PLU, l'identification des éléments linéaires au regard des enjeux précités conduit à la reconnaissance d'un réseau de haies et ripisylves très riche sur l'ensemble du territoire. La réglementation associée est adaptée aux enjeux et introduit la notion de compensation pour ne pas bloquer des projets agricoles ou d'aménagements à venir.

- B.2.4 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager à conserver, à renforcer ou à créer (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Caractère

Est identifié au PLU l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », qui dispose de caractéristiques paysagères qui méritent d'être protégées.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être le plus possible préservés. Une modification partielle d'un ensemble boisé pourra être admise dès lors que l'unité de l'espace n'est pas compromise. L'implantation ou l'extension de la construction devra toujours être déterminée pour répondre à la mise en valeur du boisement.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Le PLU antérieur à 2017 n'identifiait pas de protection spécifique des boisements sur ce secteur

- B.2.5 Axes structurants paysagers à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Caractère

Sont identifiés au PLU, l'ensemble des axes structurants méritant une végétalisation renforcée de leurs abords. Certains sont d'ores et déjà végétalisés tandis que d'autres sont identifiés afin d'assurer leur végétalisation à l'avenir. Il s'agit des axes suivants :

- Allée du Dolmen*
- Allée Loïc Caradec*
- Avenue de la Marne
- Avenue de Verdun
- Avenue de Lattre de Tassigny
- Avenue Raymond Marcelin
- Avenue de Tohannic
- Avenue Général Delestraint
- Avenue René de Kerviler*
- Avenue Maréchal Juin*
- Avenue Général Borgnis-Desbordes*
- Avenue Président Franklin Roosevelt*
- Avenue Georges Pompidou*
- Avenue Jean Monet*
- Avenue Paul Cézanne*
- Avenue du 4 août 1944*
- Avenue Président Wilson*
- Avenue Edgar Degas*
- Avenue Favrel et Lincy*
- Avenue Victor Hugo*
- Avenue Saint-Symphorien*
- Avenue Édouard Michelin*
- Avenue Gontran Bienvenu*
- Avenue Paul Duplaix*
- Avenue Édouard Herriot*
- Boulevard des îles
- Boulevard de la Paix
- Boulevard Colonel Rémy
- Boulevard Général Monsabert

- Boulevard de la Résistance
- Boulevard de Pontivy
- D 747
- Route d'Arradon
- Route de Sainte-Anne*
- Route de la Ville aux Pies*
- Route de Tréhuinec*
- Route de Rennes*
- Rue du 18 juin 1940
- Rue Jean Martin*
- Rue Jean Jaurès*
- Rue Pierre Servel*
- Rue Paul Valéry*
- Rue Ampère*
- Rue Winston Churchill*
- Rue Robert Schuman*
- Rue de Bernus*
- Rue Amiral Pierre Ronarc'h*
- Rue du Sinagot*
- Rue de Ty-Coet*
- Rue Jacques Cassard*

Les pistes cyclables et piétonnes sont également concernées par ces aménagements végétalisés.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Les axes structurants routiers sont identifiés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les pistes cyclables et piétonnes ne font pas l'objet de dispositions réglementaires mais sont portées par des orientations d'aménagement spécifiques issues de l'OAP TVB et Nature en ville.

L'objectif global est double. Il s'agit d'améliorer le cadre de vie des habitants dans un contexte de densification du tissu urbain et de renforcer les continuités écologiques à l'intérieur de l'espace minéralisé.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Les axes structurants avec un « * » dans la liste ci-dessus sont ceux intégrés au PLU à travers la démarche de modification n°1. Cette liste est actualisée page 98 du dossier OAP.

Par ailleurs, le règlement écrit est complété de l'article suivant : « Sur les parcelles présentant une limite cadastrale avec un « Axes structurants paysagers » les constructions*, installations, aménagements, contribueront, dans une logique de continuité et de par leur végétalisation ou leur aspect paysager, à la mise en œuvre des orientations de partie « Trame Verte et Bleue & nature en ville » du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

Cette contribution se concrétisera prioritairement dans la bande de 20 mètres des emprises publiques ou privées à compter de l'alignement* des voies et emprises publiques*. »

Cette article vise à ce que les projets privés tendent vers la végétalisation des axes structurant paysagers qui les bordent.

- Il a par ailleurs été souhaité que soit incorporé au document d'urbanisme, un outil spécifique dont l'utilisation a été éprouvé par d'autres collectivités : le barème de valeur des arbres.

Caractère

L'arbre est défini par le règlement du PLU comme étant un végétal ligneux atteignant au moins 7 mètres à l'âge adulte, composé d'un ou plusieurs troncs aux composantes aériennes et souterraines de

dimensions variables, d'un système racinaire traçant ou pivotant, qui se ramifie à partir d'une certaine hauteur.

La valeur d'un arbre est établie sur la base de 4 critères précis limitant autant que possible les erreurs d'appréciation : espèce et variété, valeur esthétique et état sanitaire, situation (pour des raisons biologiques, les arbres ont plus de valeur en ville qu'en zone rurale) et dimensions.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Evaluer, pour chaque situation, la valeur des arbres protégés supprimés (qu'ils soient isolés ou intégrés des composantes végétales) et permettre pour permettre leur remplacement par des arbres de valeur équivalente.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Création d'une annexé au règlement du PLU.

4.2.2. Les éléments de patrimoine bâti

Caractère

Dans le cadre de la révision du PLU, il a été choisi le fait de faire figurer au PLU les éléments de patrimoine bâti inventoriés par la DRAC en 2014. Cet inventaire a été complété et mis à jour en 2016, dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les éléments repérés sont de nature assez variée, et comprennent à la fois des manoirs, des maisons de ville au caractère patrimonial affirmé …

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Ces éléments de patrimoine bâti sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif global est de pérenniser les éléments structurants du patrimoine bâti en question, pour conserver un cadre de vie de qualité dans les quartiers concernés, tout en permettant son évolution.

Ainsi, le PLU indique que les travaux réalisés sur les bâtiments signalés comme ayant un caractère patrimonial sur les documents graphiques du PLU ne doivent pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit. Il s'agit notamment :

- Du respect des façades : les constructions, et notamment les extensions, font l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures, de l'organisation des entrées et de l'accroche aux constructions limitrophes.
- Du choix des matériaux : sont proscrits les matériaux qui sont en incohérence avec l'architecture initiale du bâtiment.
- Des ravalements : doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de constructions, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de bâtiments ou d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit.

Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées : dans le cas où ces démolitions sont rendues nécessaires pour des raisons de sécurité ; dans le cas où ces démolitions permettent de mettre en valeur les éléments bâtis restants ; en cas de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Le PLU antérieur n'identifiait pas ces éléments de patrimoine bâti.

4.2.3. Les zones humides

La démarche de prise en compte des zones humides dans le PLU s'appuie sur un inventaire effectué en 2012 et complété durant la révision du document d'urbanisme et s'articule autour de la séquence « éviter, réduire, compenser ». Cet inventaire a été complété par des analyses de site qui ont fait l'objet d'une visite par un expert fauniste ou un expert fauniste/pédologue. L'état initial de l'environnement précise le détail du contenu de cette démarche d'inventaire actualisé.

Eviter : Le PLU s'attache d'abord à éviter tout impact sur les zones humides. Les informations recueillies ont permis à la collectivité de définir une stratégie d'évitement :

- La majeure partie des zones humides du territoire est classée en zones naturelles (N) ou agricoles (A). Les principaux secteurs concernés par la présence de zones humides sont inscrits en zone naturelle (N). Les règles d'urbanisme sur ces secteurs sont protectrices.
- Elles ne permettent que très peu de projets de construction et d'aménagement. Les dispositions générales précisent que les exhaussements et affouillements ne pourront être acceptés que si les besoins sont avérés et que ces aménagements ne peuvent pas être réalisés ailleurs que sur le secteur. Une compensation des zones humides s'il s'avère qu'une zone humide doit être dégradée irréversiblement ;
- L'analyse des connaissances a permis d'exclure certaines zones de développement : dès lors qu'une zone humide a été identifiée sur un secteur pressenti de développement et que sa localisation et/ou son importance obérait la réalisation d'un aménagement urbain, le secteur a été maintenu en zone agricole ou naturelle, hormis quelques rares cas développés dans le paragraphe « compenser ».

Cette approche permet ainsi d'éviter l'impact du projet sur les zones humides du territoire.

La poursuite de la démarche de connaissance du territoire, par le biais d'études spécifiques portant sur la délimitation précise des zones humides, permettra à la collectivité de renforcer sa politique d'évitement et pourra être reportée au PLU ultérieurement.

Réduire : Lorsque l'évitement n'est pas possible, le PLU s'attache à réduire l'impact du plan sur les zones humides.

Sur plusieurs secteurs, les choix de délimitation ont été revus lorsque la présence d'une zone humide, en limite de secteur, a été identifiée. Dès lors, le périmètre de la zone à urbaniser a été redéfini et la zone humide maintenue en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Sur certains secteurs, l'exclusion de la zone humide du périmètre d'opération n'est pas possible, compte-tenu notamment de la configuration du site, de la localisation de la zone humide et des contraintes territoriales au développement. Certains secteurs de développement comprennent ainsi une zone humide avérée dès lors que la préservation de la zone humide est compatible avec l'aménagement de la zone (superficie réduite). L'OAP locale précise les objectifs de maintien et de préservation de la zone humide, en formulant des principes de prise en compte / aménagement.

Compenser : Le PLU de Vannes met en exergue un risque de dégradation d'une zone humide sur le site de projet du Pargo. Bien qu'identifié comme zone humide à protéger, les orientations d'aménagement précisent la possible création de desserte sur les milieux humides. En effet, l'aménagement d'une voie de liaison inter-quartier à ce niveau ne peut se faire qu'à l'emplacement de la dite zone humide. Un emplacement réservé y est donc prévu.

Des mesures de compensation devront y être apportées en phase opérationnelle.

Les autres cas ne nécessitent pas de compensations de zones humides, dans la mesure où les zones humides ont été intégrées dans les projets urbains et en extension de façon à les préserver. Le cas échéant, s'il s'avérait que des projets urbains nécessitent la destruction de zones humides, le règlement renvoie au disposition du SDAGE et du SAGE qui prévoit une compensation de celles-ci.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières :

Les zones humides avérées inscrites au plan de zonage sont traduites réglementairement par un aplat au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La règle associée à cet aplat, définie dans les dispositions communes applicables à toutes les zones, précise les conditions d'évolution de ces espaces. Seuls y sont autorisés :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que ces aménagements ne portent pas atteinte à la préservation des milieux concernés,
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les constructions, installations, ouvrages et aménagements d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, ainsi que ceux liés au passage des voies et réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité et que les atteintes au milieu sont réduites au maximum. La mise en œuvre des mesures compensatoires devra être réalisée selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE, conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement.

La délimitation des zones humides repérées sur les documents graphiques pourra si nécessaire être affinée par des études complémentaires dans le cadre de l'élaboration des projets.

L'objectif principal est de préserver ces zones humides et de permettre les aménagements nécessaires à leur valorisation et restauration.

En complément et pour être cohérent avec les objectifs de préservation, les zones humides inscrites au plan de zonage sont également reportées dans les OAP locales concernées. Les principes d'aménagement écrits définissent des objectifs de prise en compte et de préservation, cohérents avec la règle inscrite dans le règlement.

Il est à noter qu'une zone humide est incluse au sein de la zone 2AU de Fetan-Blay. Ce secteur n'étant pour le moment pas ouvert à l'urbanisation, il n'a pas fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les modalités de l'intégration de cette zone humide au projet seront à préciser lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, qui donnera lieu à une procédure spécifique de modification du PLU.

Changements apportés par rapport au PLU antérieur :

Le PLU antérieur n'identifiait pas les zones humides au plan de zonage.

Le PLU par l'identification au plan de zonage des zones humides et la rédaction de dispositions réglementaires spécifiques permet de mieux prendre en compte ces espaces à enjeux.

A la différence des zones humides, le PLU ne localise pas les cours d'eau sur les documents graphiques. Un diagnostic de recensement des cours d'eau est prévu à moyen terme, qui devrait permettre d'inscrire ces derniers sur les documents graphiques. Dans cette attente, les abords des principaux cours d'eau connus ont tout de même été identifiés et pris en compte pour préserver la Trame Verte et Bleue, comme l'indiquent les cartographies figurant dans l'Orientation d'Aménagement spécifique « Trame verte et bleue ».

4.2.4. Les emplacements réservés et les cheminements doux à créer ou à conserver

Des emplacements réservés sont représentés au plan de zonage et identifiés par un indicatif qui renvoie au tableau des emplacements réservés en annexe du règlement graphique. Ce tableau des emplacements réservés précise pour chaque emplacement réservé : l'objet et la vocation souhaitée.

Numéro	*Bénéficiaire*	Type	Nature	Surface	Largeur
1	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue du Vincin (VC 10)	2871	14 ml

2	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Rétention d'eau pluviale**	Bassin de retenue de Parc Lann	17181	
3	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Réalisation de voie**	Liaison rue Marcelin Berthelot et Avenue de la Marne	29111	
4	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Rétention d'eau pluviale**	Bassin de retenue de Kerlann	8673	16 ml
5	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Elargissement de voie**	Avenue de la Marne	11125	
6	*Commune de Vannes*	**Aménagement d'un parking**	Nord de l'agglomération	20356	30 ml
7	*Commune de Vannes*	**Giratoire des Iles**	Création d'un by pass pour augmenter la capacité du carrefour	8843	20 ml
8	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Equipement public	15	
9	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Allée du Dolmen	167	
10	*Commune de Vannes*	**Création de voie**	Maillage Boulevard des Iles et rue Amiral Defforge	7920	
11	*Commune de Vannes*	**Divers**	Aménagement d'espaces naturels	4727	
12	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement d'infrastructure d'eau potable**	Voie de désenclavement et de surpresseur sur canalisation	2828	10 ml
13	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement d'infrastructure d'eau potable**	Construction d'un réservoir d'eau potable à Kerdogan	6306	
14	*Commune de Vannes*	**Aménagement de carrefour**	Avenue du 4 aout 1944 et rue Eugene Delacroix	166	
15	*Commune de Vannes*	**Aménagement de voirie**	Aménagement de trottoir et stationnement	156	
16	*Etat + Département du Morbihan*	**Aménagement de carrefour**	Rue de Bilaire Poignant - RN 165	32844	
17	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Avenue Roosevelt	153	20 ml
18	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue du Rumor - Rue Albert 1er	53	10 ml
19	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue de Strasbourg	99	14 ml
20	*Commune de Vannes*	**Aménagement de carrefour**	Boulevard General Maurice Guillaudot et Rue de Bilaire	978	
21	*Commune de Vannes*	**Création de voie**	Prolongement de l'Impasse Joseph Loth	812	10 ml
22	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Impasse de la Confiance	290	10 ml
23	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Aménagement eaux pluviales**	Création d'une bande latérale au ruisseau de Beaupré	387	4 ml
24	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Aménagement eaux pluviales**	Accès au ruisseau du Rumor, rue Paul Valery et le Pont Vert	1384	3 ml
25	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Eau Potable**	Voirie de maillage et réservoir d'eau	1884	
26	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Angle rue de Cliscouet et Avenue Saint-Emilion	2	
27	*Commune de Vannes*	**Aménagement de carrefour**	Rue de Bilaire - Allée du Buzo / RN 165	21113	
28	*Etat*	**Création de voie**	Aménagement de l'échangeur du Liziec (RN 165 et RN 166)	14761	
29	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Allée du Hecheno	297	
30	*Commune de Vannes*	**Création de voie**	Prolongement d e la rue du 35eme RA	458	8 ml
31	*Commune de Vannes*	**Giratoire d'Arcal**	Aménagement du by pass pour augmenter la capacité du carrefour et faire débiter la circulation	4504	
32	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Extension station d'épuration**	Extension de la STEP de Tohannic	90205	
33	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Création d'un nouveau réservoir AEP**	Liaison des réservoirs existants	37143	
34	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Château d'eau avenue Gontran Bienvenu**	Château d'eau Gontran Bienvenu	6624	
35	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement universitaire**	Extension de l'UBS	11718	
36	*Supprimé par la modification n°2 du PLU*				
37	*Commune de Vannes*	**Liaison entre la rue du Commerce / la rue Jean Jaurès**	Liaison entre la rue du commerce la rue Jean Jaurès	14151	20 ml

Les emplacements réservés créés pour les infrastructures de voirie et les autres équipements prévus permettent de répondre aux orientations du PADD et des OAP à ces sujets.

En outre, le PLU a été l'occasion d'actualiser le tracé des cheminements doux à créer ou à conserver, qui figurent aux documents graphiques du PLU. Ces continuités ont permis d'être croisées avec l'intégration des projets de renforcement des continuités piétonnes et cyclistes au sein des secteurs d'OAP.

4.2.5. Les marges de recul des principaux axes

Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage du type « marges de recul des principaux axes », priment sur les dispositions règlementaires de l'article 3 de la zone concernée.

A l'intérieur de ces marges de recul, seuls peuvent être édifiés à condition de bonne intégration paysagère quelques constructions listées au règlement.

Les OAP viennent compléter cette disposition sur les marges de recul, en précisant les attentes en ce qui concerne le traitement paysager de ces marges de recul.

Il est à noter le fait que le plan local d'urbanisme fixe des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6.

Ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. En effet, les marges de recul proposées dans ce PLU sont reprises de celles existantes au PLU précédent, qui n'ont pas posé de difficultés sur les thèmes listés ci-dessus.

Les éléments suivants peuvent être précisés :

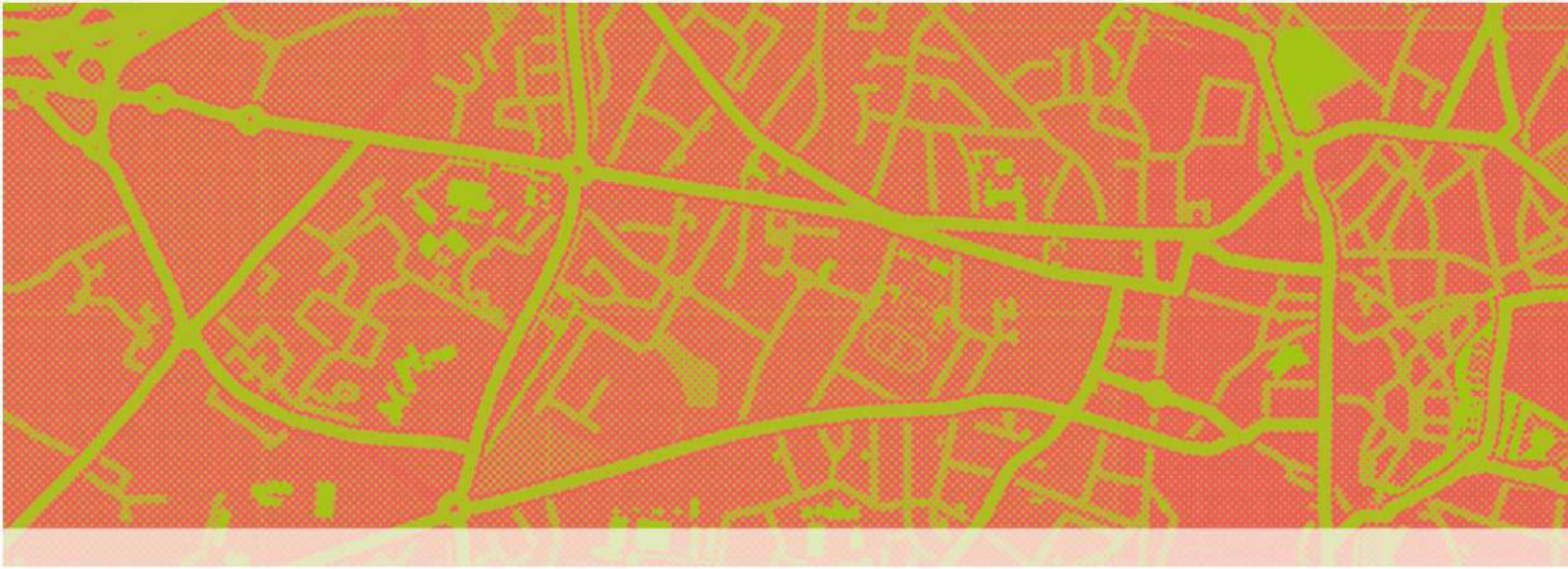
- Nuisances : les vocations des constructions autorisées dans les zones situées le long des principaux axes sont liées aux activités. Ainsi, les constructions autorisées n'aggraveront pas les risques de nuisances liées à la proximité de la route ;
- Sécurité : de nombreuses constructions sont déjà implantées selon les marges de recul telles que définies par le présent PLU. Le fait d'autoriser de nouvelles constructions dans la continuité des reculs existants n'entraine pas de difficultés en ce qui concerne la sécurité ;
- Qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages : le présent PLU comporte des OAP entrées de ville qui précisent les aménagements souhaités dans ces marges de recul, dans un objectif d'amélioration de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

4.2.6. Le changement de destination du patrimoine agricole

Le PLU intègre la possibilité offerte par le code de l'urbanisme de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Plusieurs bâtiments avaient déjà fait l'objet d'une inscription en tant que patrimoine agricole au PLU de 2005, intégrant cette possibilité de changement de destination. Ce classement étant toujours d'actualité, ces bâtiments sont repris dans le PLU de 2016, avec une précision effectuée au règlement sur le fait que seuls les bâtiments repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles. Les bâtiments en question répondent aux critères suivants : bâtiment à vocation agricole en bon état, présentant un intérêt patrimonial et disposant des réseaux à proximité.

Aucun bâtiment n'est repéré à ce titre en zone naturelle.



Plan Local d'Urbanisme
Vannes

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Vannes

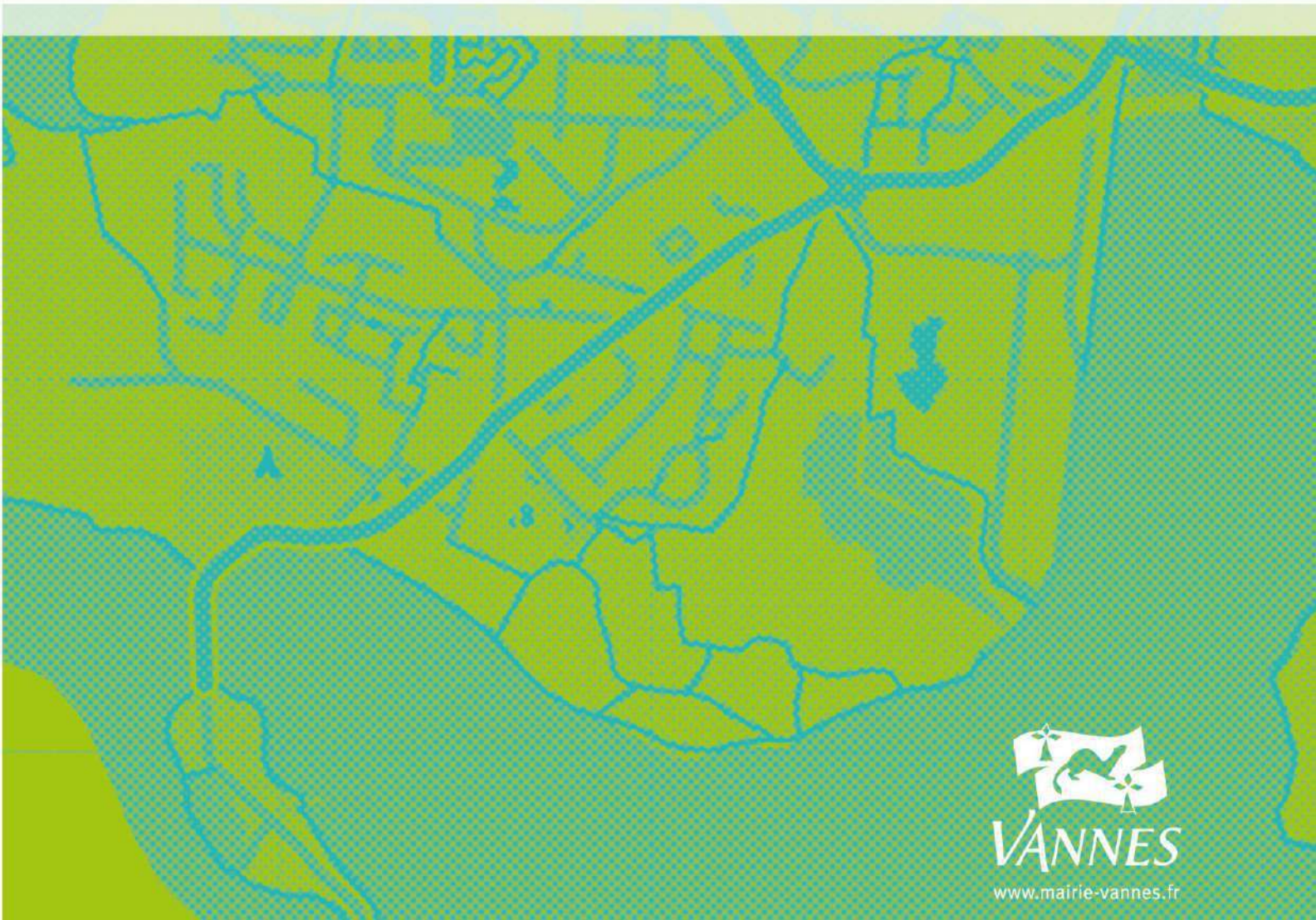
Rapport de présentation

Tome 4. Evaluation environnementale

Approbation

PLU approuvé le 30 juin 2017

Modification n°1 approuvée le 19 avril 2021



VANNES
www.mairie-vannes.fr

Sommaire

..... - 1 -

RESUME NON TECHNIQUE ..... - 7 -

1. Etat Initial de l'Environnement ..... - 8 -

2. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes ..... - 9 -

3. Evaluation environnementale et indicateurs de suivi ..... - 10 -

   1. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale ..... - 10 -

   2. Les incidences du PLU sur les composantes de l'environnement ..... - 10 -

   3. Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 ..... - 13 -

   4. Le dispositif de suivi de l'application du PLU au regard de l'environnement ..... - 13 -

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE ..... - 14 -

1. Orientations des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible ..... - 15 -

   1. SCoT Vannes agglo ..... - 15 -

   2. SDAGE et SAGE ..... - 15 -

   3. Plans de prévention des risques d'inondation et de submersion ..... - 17 -

   4. Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan ..... - 18 -

   5. SMVM du Golfe du Morbihan ..... - 21 -

2. Orientations des documents cadres que le PLU doit prendre en compte ..... - 23 -

   1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique ..... - 23 -

   2. LES PCET ..... - 24 -

3. Autres plans et programmes ..... - 25 -

   1. Schéma Régional Climat Air Energie ..... - 25 -

   2. Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ..... - 27 -

   3. Schéma régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Bretagne ..... - 28 -

EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES CONSEQUENCES EVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES 30

1. Introduction : méthodologie 31

2. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace 31

   1. Incidences négatives attendues 31

   2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD 32

   3. Points d'attention 32

3. Paysage, patrimoine et cadre de vie 32

   1. Incidences négatives attendues 32

   2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD 33

   3. Points d'attention 34

4. Climat et énergie 34

   1. Incidences négatives attendues 34

2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD 34
3. Points d'attention 35
5. Risques, nuisances et pollutions 35
1. Incidences négatives attendues 35
2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD 36
3. Points d'attention 36
6. Gestion de l'eau et des déchets 36
1. Incidences négatives attendues 36
2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD 37
3. Points d'attention 37
EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 38
1. Introduction 39
2. Méthodologie 39
3. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace 39
1. Rappel des enjeux 39
2. Analyse détaillée 40
3. Conclusion 48
4. Mesures compensatoires éventuelles 49
4. Paysages, patrimoine et cadre de vie 49
1. Rappel des enjeux 49
2. Analyse détaillée 49
3. Conclusion 53
4. Mesures compensatoires éventuelles 53
5. Climat et énergie 54
1. Rappel des enjeux 54
2. Analyse détaillée 54
3. Conclusion 56
4. Mesures compensatoires éventuelles 56
6. Nuisances, Risques et Pollutions 56
1. Rappel des enjeux 56
2. Analyse détaillée 56
3. Conclusion 58
4. Mesures compensatoires éventuelles 58
7. Gestion de l'eau et des déchets 58
1. Rappel des enjeux 58
2. Analyse détaillée 59
3. Conclusion 60
4. Mesures compensatoires éventuelles 60

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SITES DE PROJET 61
1. Introduction : Méthodologie 62
2. Les secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP 63
3. Sites de projet et enjeux environnementaux 64
Secteur 1 : Site rue de la Loi 65
1. Description générale du projet 65
2. Incidences du projet sur l'environnement 66
3. Conclusion 66
Secteur 2 : Ex clinique du Sacré Cœur 67
1. Description générale du projet 67
2. Incidences du projet sur l'environnement 68
3. Conclusion 69
Secteur 3 : Caserne de Systermans 70
1. Description générale du projet 70
2. Incidences du projet sur l'environnement 70
3. Conclusion 71
Secteur 4 : Ex Clinique Sainte Claire 72
1. Description générale du projet 72
2. Incidences du projet sur l'environnement 72
3. Conclusion 73
Secteur 5 : Rive Gauche 74
Secteur 6 : Rabine 76
1. Description générale du site 76
2. Incidences du projet sur l'environnement 76
3. Conclusion 77
Secteur 7 : EDF Le Bondon 77
1. Description générale du projet 77
2. Incidences du projet sur l'environnement 78
3. Conclusion 79
Secteur 8 : Château de Limoges (1 et 2) 79
1. Description générale du projet 79
2. Incidences du projet sur l'environnement 81
3. Conclusion 82
Secteur 9 : Tohannic 83
1. Description générale du projet 83
2. Incidences du projet sur l'environnement 84
3. Conclusion 85
Secteur 10 : Le Liziec 85
1. Description générale du projet 85

2. Incidences du projet sur l'environnement ... 85
3. Conclusion ... 86
Secteur 11 : Le Pargo ... 87
1. Description générale du projet ... 87
2. Incidences du projet sur l'environnement ... 88
3. Conclusion ... 89
Secteur 12 : Les Ursulines ... 90
1. Description générale du projet ... 90
2. Incidences du projet sur l'environnement ... 91
3. Conclusion ... 92
Secteur 13 : Beaupré la Lande ... 92
1. Description générale du projet ... 92
2. Incidences du projet sur l'environnement ... 94
3. Conclusion ... 94
Secteur 14 : Kerbiquette ... 95
1. Description générale du projet ... 95
2. Incidences du projet sur l'environnement ... 96
3. Conclusion ... 97
Secteur 15 : La Gare ... 97
1. Description générale du projet ... 97
2. Incidences du projet sur l'environnement ... 98
3. Conclusion ... 98
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ... 99
1. Introduction ... 100
2. Description des sites Natura 2000 présents dans le territoire communal ... 102
1. Localisation des sites Natura 2000 ... 102
2. Habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites ... 103
3. Territoire d'analyse de l'évaluation des incidences ... 107
3. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ... 108
1. Aire d'étude immédiate : analyse des incidences directes potentielles ... 109
Conclusion sur le choix de protection à l'intérieur des sites Natura 2000 ... 112
Evolution du zonage sur le site Natura 2000 dans le projet de PLU ... 113
Conclusion ... 114
2. Aire d'étude éloignée : analyse des incidences indirectes potentielles ... 115
Choix de protection de l'aire d'étude éloignée ... 115
Conclusion sur le choix de protection sur une zone tampon de 1 km autour des sites Natura 2000 ... 118
3. Aire d'étude fonctionnelle : analyse des incidences indirectes potentielles ... 119
Bassins versants et réseau hydrographique en lien avec le site Natura 2000 ... 119

Autres continuités en lien avec les sites Natura 2000 119
4. Conclusion 119
INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 120

RESUME NON TECHNIQUE

1. Etat Initial de l'Environnement

Cadre physique

L'agglomération vannetaise est marquée par le cisaillement Sud Armoricain qui crée une dichotomie entre le Nord et le Sud. Bien que proche des landes qui marquent le Nord de ce territoire, la ville de Vannes, soumise aux influences des marées avec un climat ensoleillé plus tempéré, est caractérisée par un sol granitique marqué par des failles et cisaillements qui constituent un réseau de drains privilégiés et un potentiel pour la ressource en eau. Le Sud, proche du littoral, est quant à lui schisteux, autre marqueur géologique de la Bretagne.

Le contexte géologique et climatique offre à Vannes un réseau hydrographique dense principalement constitué de ruisseaux qui traversent le tissu urbain. L'imperméabilité de la roche limite le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et participe à un niveau de l'eau près de la surface.

La ressource en eau et assainissement

Disposant de masses d'eau présentant des caractéristiques moyennes à bonnes vis-à-vis des critères écologiques et/ou physico-chimiques, les ressources en eau potable s'en trouvent fragilisées. Cependant, la Ville de Vannes est concernée par un SAGE et dispose d'un périmètre de captage d'eau potable soumis à des arrêtés préfectoraux. Ces dispositifs assurent pour partie la bonne qualité des eaux distribuées sur le territoire.

Le réseau d'assainissement s'appuie sur 2 stations d'épuration d'une capacité totale de 75 000 EH, les communes de Ploeren et Arradon déversent une partie de leurs eaux usées dans le bassin de collecte de Tohannic et Saint Avé en déverse une partie dans celui du Prat. Le schéma d'assainissement de la ville de Vannes précise que le réseau est en capacité d'accueillir le développement urbain de la ville. Par ailleurs, la ville dispose d'un assainissement séparatif pour les eaux pluviales. Seulement 1,5% des abonnés sont en assainissement non collectif. Sur cette part 20% sont conformes aux normes actuelles.

Milieux naturels

La commune de Vannes est riche de ses espaces naturels remarquables et ordinaires. De nombreux inventaires ont mis en avant la présence d'une grande richesse faunistique et floristique. Une partie d'entre eux font l'objet de protections et notamment les espaces tournés vers le littoral tels que le Golfe du Morbihan, zone humide d'intérêt international, et sont soumis à une forte pression à la fois urbaine, économique et touristique.

Par ailleurs, les milieux ouverts particuliers (les landes) présentent un fort intérêt patrimonial mais sont fragilisés par une fragmentation importante et un manque d'entretien. Les espaces boisés sont peu nombreux sur la commune et présentent également une fragmentation forte limitant les déplacements de la faune d'un réservoir à l'autre. Le bocage est bien représenté notamment au nord et à l'est de la commune. Cependant, il apparait que les voies routières et ferroviaires constituent une source de ruptures écologiques fortes entre le Nord et le Sud du territoire.

Risques naturels et technologiques

Le territoire est contraint par des risques naturels et technologiques parmi lesquels les risques d'inondation et de submersion marine et de retrait gonflement des argiles. Par ailleurs, la ville de Vannes est traversée par des réseaux de transports d'énergie, pouvant conduire à nuisances pour la santé humaine et l'environnement. Disposant d'une forte activité économique, la ville concentre également de nombreuses entreprises de type ICPE, aucune n'étant cependant classée en SEVESO.

Cependant, les risques sont encadrés par des documents de présentation ou de connaissance permettant de réduire les incidences sur les populations et les biens lors de projets urbains.

Hygiène, santé et sécurité

La ville de Vannes est soumise à des nuisances liées au trafic routier qui ont déjà conduit, notamment en été, à des pollutions de l'air allant au-delà des limites réglementaires et qui génère du bruit pour les riverains. Par ailleurs, la ville est impactée par les lignes à haute et très haute tension notamment au

Nord, proches des espaces résidentiels et dispose de nombreux sites pollués du fait d'activités économiques anciennes ou récentes.

Gestion des déchets

La gestion des déchets à Vannes est suffisamment optimisée pour permettre une production de déchets inférieure à la moyenne nationale et un taux de collecte équivalent. Par ailleurs, les évolutions de production de déchets et de collecte vont dans le bon sens permettant ainsi une meilleure valorisation des déchets. Est noté une augmentation des déchets déposés en déchèteries parmi lesquelles celle de Tohannic.

Energie

En lien avec les PCET des échelles supra-communales, la ville de Vannes s'inscrit dans une démarche de réduction de la consommation d'énergie. La consommation d'énergie est principalement liée aux bâtiments qui représentent plus des deux-tiers de la consommation totale puis vient le secteur des transports. Ces deux secteurs participent de façon égale aux émissions de gaz à effet de serre. La production d'énergie renouvelable augmente sur le territoire notamment le solaire photovoltaïque et l'énergie biomasse.

2. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département… France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets…).

Ainsi, au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessous, le Plan Local de Vannes s'article avec celles-ci.

Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- SCoT Vannes agglo
- SDAGE Loire Bretagne
- SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel (Approbation en cours)
- Plan de prévention du risque Inondation du bassin versant vannetais
- Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan
- SMVM du Golfe du Morbihan
- PDU, Plan de Déplacements urbains

Les plans et programmes que le PLU doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- Le Plan Climat Energie Territoire de Vannes
- Le Plan Climat Energie Territoire de Vannes agglo

Les plans et programmes avec lequel doit considérer :

- Schéma Régional Climat Air Energie

- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux
- Schéma régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Bretagne

3. Evaluation environnementale et indicateurs de suivi

1. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale

Les textes regissant l'evaluation environnementale

L'évaluation environnementale repose sur des textes récents, à savoir une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Dans ce cadre, les Plans locaux d'urbanisme sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale lorsqu'ils sont concernés par les dispositions de la loi « littoral ». Celle-ci doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

La methode d'evaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

La presentation de l'evaluation environnementale du PLU de Vannes

Le processus d'évaluation a débuté en 2014 et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration de l'environnement.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- Articulation du PLU avec les autres plans et programmes
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 ;
- le dispositif de suivi du PLU.

2. Les incidences du PLU sur les composantes de l'environnement

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Milieux naturels et agricoles ;
- Cadre de vie, paysage et patrimoine
- Climat et énergie
- Eau
- Risques et santé publique

L'analyse thématique s'est menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs cumulant des risques importants)…

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ». L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

En conclusion, le projet du PLU prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur certains points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

▪ MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels agricoles, le PLU dispose d'un zonage qui vise à construire environ 80% des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain.

En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte et bleue qui a pour objectif de garantir l'intégrité du réseau écologique avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels et ordinaires parmi lesquelles les zones Natura 2000.

Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre la nature en ville et la trame verte et bleue en favorisant une gestion optimale des franges urbaines et en renforçant la nature en ville.

Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection via des orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire.

▪ CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le cadre de vie composé notamment des paysages et du patrimoine emblématique du territoire fait l'objet de mesures visant à le protéger mais également à le valoriser. Pour cela, les mesures en faveur de la densification du tissu bâti sont favorables à la préservation des grands paysages et du patrimoine dans les espaces ruraux. Le cas échéant, les extensions urbaines sont strictement encadrées de façon à maintenir un front urbain de qualité au travers des OAP thématiques et sectorielles.

Dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les centralités où la densification sera la plus importante, le cadre de vie est préservé pour trois raisons principales :

- Le renouvellement urbain sera l'occasion d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- Le renouvellement urbain est conditionné à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale et au développement de la nature en ville.

- De nombreux éléments architecturaux et naturels présentant un intérêt culturel sont identifiés participant au maintien de l'identité vannetaise.

Les orientations en faveur des modes doux et la qualification des espaces publics devraient également renforcer le cadre de vie des habitants malgré la densification attendues. En effet, de nouveaux espaces d'agrément seront créés tandis que d'autres feront l'objet d'aménagement dans le cadre de projets urbains.

- CLIMAT ET ENERGIE

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti du fait d'une part, de la densification du tissu bâti qui engendrera des formes urbaines plus performantes ; d'autre part, de mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commerciale ou économique.

Le PLU développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables notamment dans le tissu urbain en limitant les contraintes réglementaires d'aménagement. Il est un outil qui limite l'usage des énergies fossiles, responsables des gaz à effet de serre, Par ailleurs, il n'interdit pas les énergies renouvelables dans les espaces agricoles. La préservation des bois et haies pourraient faciliter l'émergence d'une filière bois-énergie.

Enfin, le PLU s'inscrit dans la réduction du rythme de consommation des matériaux, source d'émission de gaz à effet de serre et de consommation énergétique, en développant des mesures visant à réduire et valoriser les déchets et notamment les déchets inertes.

- L'EAU

Pouvant être fragilisée par les demandes croissantes, par l'artificialisation des sols et par les changements climatiques, le PLU émet des mesures visant à protéger la ressource en eau. Ainsi, il veille à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques à travers notamment la protection de la trame bleue, constituée de la majorité des cours d'eau et des zones humides présentant un intérêt écologique fort.

Par ailleurs, et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le PLU émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux en rendant obligatoire l'assainissement collectif des constructions, en renforçant la gestion des eaux pluviales et en limitant l'artificialisation des berges.

Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le PLU dispose de mesures visant à réduire l'usage en eau potable par des dispositifs d'encouragement à l'usage des eaux pluviales dans les activités quotidiennes non liés à la santé.

Risques d'inondation et de submersions

Le développement démographique et économique attendu peut avoir un impact négatif sur les populations et les biens. Cependant le projet urbain précise la nécessaire prise en compte des plans de prévention des risques et atlas afin d'éviter les risques majeurs.

Caractéristiques des zones susceptibles d'être notablement touchées par la mise en œuvre du PLU :

Dans ce chapitre, sont considérées comme zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet du territoire, les zones qui ne sont pas urbanisées mais qui ont vocation à l'être, ainsi que les espaces naturels faisant l'objet d'une protection et susceptibles d'être touchés de manière indirecte par la mise en œuvre du plan.

L'analyse est basée sur les OAP sectorielles au nombre de 16. L'urbanisation des sites de projet pressentis analysés dans ce chapitre aura nécessairement des incidences sur le plan environnemental. Néanmoins, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences parmi lesquelles la diminution de la consommation d'espace par rapport à la période précédente via une localisation des sites de projets préférentiellement dans le tissu urbain. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles. Cette

mesure est d'ailleurs renforcée par l'identification d'une trame verte et bleue visant à protéger les espaces naturels les intéressants écologiquement.

Les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires. Deux points d'attention sont cependant apportés :

- L'intégration paysagère du Château du Liziec dans le projet d'aménagement de la zone d'activité économique (OAP Liziec) ;
- La dégradation attendue de la zone humide au Sud du Pargo dans laquelle une desserte est prévue. Des mesures de compensation seront à prévoir. Ces mesures sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

3. Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les 2 sites Natura 2000 qui bordent le territoire.

Il s'agit de la ZPS FR5310086 « Golfe du Morbihan » qui se situe en limite du territoire communal (domaine public maritime) et de la ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys ».

Les sites Natura 2000 du territoire du PLU sont principalement composés de zones maritimes et de zones de transition entre l'eau et la terre comme des prés-salés, de lagunes et de marais.

// INCIDENCES DU PLU DU RESEAU NATURA 2000

L'évaluation d'incidence Natura 2000 porte sur deux documents constitutifs de base du PLU qui portent les ambitions et les projets communaux à long terme : le PADD et le zonage et le règlement.

En premier lieu, le PADD affiche clairement une volonté de protection renforcée du réseau Natura 2000 en intégrant l'ensemble des sites en tant que réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue.

Les deux sites Natura 2000 sont donc inscrits comme réservoirs de biodiversité sur lesquels il est préconisé :

- *Atténuer les points de fragmentation des corridors écologiques notamment au niveau des voies de circulation*
- *Assurer le maintien de la qualité des cours d'eau*
- *Mettre en valeur les zones humides pour leur fonctionnalité écologique et les préserver*
- *Préserver les haies et les bois constitutifs de la trame verte et bleue*

A travers le renforcement des pôles urbains au niveau de l'habitat, les équipements et les services à la population, le PADD traduit la volonté du territoire de développer de manière intelligente et durable l'urbanisation en respectant notamment les principes du renouvellement urbain.

Le PLU prévoit également l'amélioration de la Nature en ville, ce qui confortera davantage le réseau Natura 2000.

Le PLU de Vannes a une incidence positive sur les sites Natura 2000 puisque l'ensemble du réseau Natura 2000 est intégré aux réservoirs de biodiversité donc préservé d'urbanisation.

4. Le dispositif de suivi de l'application du PLU au regard de l'environnement

Au nombre de 39, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. Orientations des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible

1. SCoT Vannes agglo

- **Informations générales**

Territoire/périmètre concerné : **Communes de Vannes agglo**

Date / Etat d'avancement : **en cours d'approbation**

Rapport règlementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **tous les thèmes environnementaux**

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le SCoT, document intégrateur, prend en compte ou est compatible avec l'ensemble des documents cadres analysés ci-dessous. Par ailleurs, document intégrateur, celui-ci reprend l'ensemble des orientations définis par chaque document.

Le SCoT étant en cours d'approbation, il a été privilégié dans l'évaluation environnementale du PLU de Vannes, d'analyser les documents cadres un par un comme présenté ci-dessous.

Il s'avère que le PLU intègre l'ensemble des orientations des différents documents cadres, ainsi, le PLU est compatible avec le SCoT de Vannes agglo dans sa version d'arrêt (*cf : « Tome 3 – justifications des choix »).*

2. SDAGE et SAGE

- **SDAGE Loire Bretagne**

Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **Arpprouvé le 18 novembre 2015**

Rapport règlementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Objectifs du document concernant le PLU

Le SDAGE Loire Bretagne se compose de 14 chapitres correspondant à 14 enjeux identifiés pour l'eau. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant

- **SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel**

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel**

Date / Etat d'avancement : **En cours d'élaboration**

Rapport règlementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau / Espaces naturels et biodiversité / Risques naturels**

Objectifs du document concernant le PLU

Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel identifie 5 enjeux majeurs :
- Développement urbain ;
- Usages littoraux ;
- Qualité microbiologique ;
- Qualité générale des eaux.

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le PLU développe des dispositions visant à intégrer les mesures du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE du Golfe du Morbiahn et de la Ria d'Etel. Parmi les dispositions du PLU répondant aux orientations du SDAGE et du SAGE, il y a :

- **Orientation du SDAGE : Repenser les aménagements de cours d'eau et préserver la biodiversité aquatique**

Les cours d'eau sont intégrés dans la trame verte et bleue du PLU au sein des réservoirs de biodiversité de la trame bleue pour les cours d'eau classés en liste 1 du SDAGE et dans les corridors écologiques pour les autres cours d'eau.

Ainsi, au-delà de vouloir préserver l'ensemble des cours d'eau, comme le PADD le précise, et remettre à l'eau les cours d'eau enterrés, les OAP développent des orientations en faveur d'aménagements adéquats participant au maintien des fonctionnalités écologiques.

- **Orientation du SDAGE : La réduction des pollutions**

Le PLU s'inscrit dans des objectifs de réduction de pollution de la trame bleue par des dispositifs nombreux :
- Une volonté de réduire les espaces imperméabilisés en favorisant une moindre consommation d'espace et en incitant à la perméabilisation des espaces déjà construits. Ainsi, le projet urbain vise à travers des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement à favoriser la végétalisation du tissu urbain
- Une gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement de la nature en ville et devant être compatible avec la réglementation en vigueur et au zonage pluvial. Ainsi, le règlement précise de conserver sur la parcelle les eaux pluviales ;
- Une urbanisation conditionnée aux capacités des réseaux d'eaux usées et pluviales et une optimisation de ces réseaux ;
- Une gestion différenciée des espaces verts favorisée au travers de l'OAP thématique.

- **Orientation du SDAGE : La maîtrise du prélèvement d'eau**

Avec une volonté de gérer de façon alternative les eaux pluviales, le PLU développe des mesures de réduction de la consommation en eau potable. L'utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques compatibles est encouragée puisque le stockage et le double réseau sont des dispositifs préconisés dans le document d'urbanisme.

- **Orientation du SDAGE : La préservation des zones humides :**

Le projet urbain intègre les zones humides dans ses choix d'aménagements. A l'exception de la zone humide au Sud du Pargo sur laquelle un projet de desserte est envisagé, le projet urbain s'inscrit dans la préservation voire la restauration des zones humides.

A ce titre, elles font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques visant leur préservation tandis que des orientations d'aménagement dans l'OAP TVB et nature en ville développent des orientations en faveur d'aménagements adéquats au maintien de leur fonctionnalité.

Certaines zones humides, relativement boisées, ont ainsi été déclassées et ne sont donc plus en EBC. Il s'agit ainsi d'assurer leur restauration et de faciliter les éventuelles compensations attendues. En effet ces zones humides boisées sont désormais classées en ZH afin de mettre en place des mesures de gestion de ces milieux naturels compatibles avec leur nature (landes, prairies humides…).

- **Orientation du SDAGE : Préserver le littoral**

La préservation du littoral est assurée par la prise en compte des enjeux maritimes dans le document d'urbanisme à travers l'identification d'espaces agro-paysagers dans le PADD. Plus particulièrement, du fait de paysages remarquables, la majorité de la côte littorale est située en zone Ns dont les dispositions réglementaires visent à assurer la qualité paysagère des sites. Seule la pointe du Conleau, urbanisée, est classée en N et le port en ULp.

Si le classement de la pointe de Conleau est satisfaisant au regard des enjeux écologiques et paysagers, le classement du port en ULp conforte le rôle artificiel de cet espace littorale et favorise son développement. Cependant, le zonage ULp n'est pas étendu par rapport au zonage précédent et est renforcé d'un point de vue paysager afin d'assurer une meilleur intégration des constructions et aménagements.

Egalement, la valorisation de la côte littorale est renforcée par des aménagements favorisant la libre circulation des usagers tandis que sa préservation est assurée par des dispositions réglementaires portant sur la protection des boisements, l'inventaire des haies et le maintien des fonctionnalités des zones humides.

- **Orientation du SDAGE : Préserver les têtes de bassin versant**

Aucune tête de bassin identifiée.

3. Plans de prévention des risques d'inondation et de submersion

- **Plan de prévention du risque Inondation du bassin versant vannetais**

Territoire/périmètre concerné : **Vannes agglo pour partie**

Date / Etat d'avancement : **approuvé le 31 mai 2012**

Rapport règlementaire au PLU : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du PLU concernée : **Risques naturels / Eau**

Objectifs des documents concernant le PLU

Les dispositions règlementaires fixent les principes suivants :
- Ne pas aggraver les inondations en aval du bassin versant
- Limiter la vulnérabilité des enjeux dans les zones inondables
- Limiter la densité de population dans les zones inondables.

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le PLU décline les dispositions réglementaires des PPRi et rappelle également la nécessité de prendre en compte les risques d'inondation et de submersion et d'œuvre pour la réduction des vulnérabilités.

Le PLU répond aux objectifs des PPR par les dispositions suivantes :

- Le rappel aux documents d'urbanisme d'appliquer les prescriptions des Plans de Prévention des Risques notamment en matière de construction et d'urbanisation ;
- La limitation du ruissellement pluvial est assurée, notamment, par le renforcement de la perméabilisation du tissu existant, l'augmentation de la végétalisation du tissu urbain et la gestion alternative des eaux pluviales.

Les dispositions réglementaires afférentes aux risques de submersion sont celles du document concerné. Ainsi, le document prend en compte les risques d'inondation et de submersion marine.

4. Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan

- **Informations générales**

Territoire/périmètre concerné : **Communes du PNR du Golfe du Morbihan** (la commune de Vannes n'est concernée par le PNR que sur ses parties se trouvant en dehors de l'enveloppe urbaine)

Date / Etat d'avancement : **Approuvé en 2014**

Rapport règlementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Paysage et patrimoine / Espaces naturels et biodiversité / Energie**

Objectifs du document concernant le PLU

La Charte du PNR du Golfe du Morbihan se décline en 3 axes et 8 orientations :

- Axe 1 : Faire des patrimoines, un atout pour le territoire
- Axe 2 : Assurer pour le territoire un développement soutenable
- Axe 3 : Mettre l'homme au cœur du projet de territoire
-

Ces axes sont traduits dans les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du "Golfe du Morbihan"
- Orientation 2 : Préserver l'Eau, patrimoine universel
- Orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du "Golfe du Morbihan"
- Orientation 4 : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire
- Orientation 5 : Assurer un développement et un aménagement durables du "Golfe du Morbihan"
- Orientation 6 : Assurer une gestion économe de l'espace
- Orientation 7 : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres
- Orientation 8 : Développer l'Ecole du Parc ouverte sur le monde

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le PLU s'inscrit dans la Charte du PNR. Un certain nombre des orientations et objectifs du SCoT s'inscrivent dans les orientations du PNR :

- **Orientation 1 du PNR : Préserver, sauvegarder et améliorer la biodiversité du "Golfe du Morbihan"**

Le PLU s'inscrit dans la définition d'une trame verte et bleue visant à maintenir voire restaurer les milieux ordinaires et remarquables et assurer la migration des espèces d'un réservoir à un autre, confortant ainsi les fonctionnalités écologiques du territoire.

La trame verte et bleue s'appuie sur les recommandations des trames vertes et bleues définies à l'échelle du SCoT, du SRCE et du PNR. Ainsi, la continuité entre les territoires est assurée. Les réseroirs de biodiversité sont principalement situés en dehors des limites urbaines et constituent les espaces agro-paysagers identifiés dans le PADD. Certaines zones humides, remarquables, situées dans l'enveloppe urbaine ont également été identifiées. Par ailleurs, un renforcement de la nature en ville dans le tissu urbain a été effectué afin de réduire le risque de fragmentation des espaces artificialisés.

Ainsi selon la typologie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, le PLU renforce leur protection en favorisant l'usage de zones spécifiques réduisant fortement les constructions voire les aménagements possibles : A, N et Ns.

Par ailleurs, le projet urbain définit des orientations visant à renforcer la nature en ville. Celles-ci sont traduites au travers des dispositions réglementaires spécifiques notamment en zone UCa, en marge des espaces agro-paysagers et au travers des orientations inscrites dans une OAP thématique : l'OAP TVB et Nature en Ville.

Pour compléter le maintien de la biodiversité dans le territoire vannetais, les éléments naturels d'intérêt paysagers ou écologiques ont été identifiés via les articles de loi L.151.19 ou L151.23 du Code l'urbanisme ou classés en EBC.

- **Orientation 2 du PNR : Préserver l'Eau, patrimoine universel**

Le document d'urbanisme définit des objectifs de préservation de l'eau à plusieurs titres :

- Le réseau hydrographique est préservé du fait de son intégration dans la trame verte et bleue. Des dispositions réglementaires visent à assurer la préservation de leur berge ainsi que la réduction de leur pollution.
- La cote littorale est protégée du fait d'un zonage limitant fortement les constructions voire les aménagements (en zone Ns notamment).
- Les projets urbains sont tenus d'assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales avec un traitement collectifs et à la parcelle respectivement. Ces dispositions devraient réduire les risques de pollution d'autant que le réseau d'assainissement est suffisant pour accueillir le développement démographique et économique attendu.
- La pression sur l'eau potable est réduite du fait de recommandations visant à favoriser l'usage des eaux pluviales au quotidien.

- **Orientation 3 du PNR : Valoriser la qualité des paysages du "Golfe du Morbihan"**

Le PADD identifie l'ensemble des espaces naturels et agricoles de Vannes comme espaces agro-paysagers pour leur caractère paysager notamment. Ainsi, la côte littorale et l'arrière-pays (Meucon, Liziec et Meudon) sont protégés via un zonage et des dispositions réglementaires visant à réduire fortement leur constructibilité.

Les secteurs les plus fragiles sont cependant les paysages de l'arrière-pays où les extensions urbaines sont les plus importantes. Ainsi, certains extensions auront des incidences inévitables sur les paysages naturels et agricoles mais elles restent limitées et en continuité du tissu urbain existant. Par ailleurs, pour assurer une transition douce entre le tissu urbain existant et les espaces agro-paysagers, les secteurs d'extensions ont été identifiées en zones 1AUc dans lesquelles des conditions d'intégration paysagère devront être remplis.

Le secteur du Chapeau rouge constitue également un enjeu en matière de préservation du paysage de l'espace agro-paysager du Meudon. En effet, un zonage 2AU est prévu à proximité d'un secteur identifié au titre de la trame verte et bleue. Les dispositions réglementaires de la zone 2AU sont limitées, repoussant la prise en compte des enjeux paysagers au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

La frange littorale est quant à elle protégée comme précisée dans l'analyse de l'orientation 2 ci-dessus.

Enfin, le projet urbain renforce la préservation du patrimoine vannetais qui participe à l'identité du Golfe du Morbihan. Ainsi, au-delà du secteur sauvegardé, le document d'urbanisme identifie des éléments de patrimoine remarquable et des ensembles urbains au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.

- **Orientation 4 du PNR : Contribuer à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel du territoire**

Le document d'urbanisme prend en compte l'extension du périmètre du secteur sauvegardé et définit des règles d'urbanisme dans les secteurs proches visant à assurer une continuité architecturale notamment en matière de hauteur de construction autorisée.

Egalement, le document d'urbanisme identifie de nombreux éléments patrimoniaux afin d'assurer une certaine vigilance en cas d'aménagement ou de construction à proximité. Ainsi, des rues, des maisons de villes, des manoirs, … sont recensés sur l'ensemble du tissu urbain et notamment à proximité du centre-historique.

Lorsque le projet urbain identifie des secteurs de projets disposant d'éléments bâti patrimoniaux (Château de Limoges, Pargo et Ex-clinique Saint Clair), les orientations d'aménagement visent à assurer le maintien de l'écrin paysager du bâtiment et assurent leur valorisation en créent des cônes de vue. Cependant, la préservation de l'écrin paysager du Château du Liziec n'est pas totalement assurée du fait d'une permission de construction de bâtiments économiques à proximité directe.

- **Orientation 5 du PNR : Assurer un développement et un aménagement durables du "Golfe du Morbihan"**

Le projet urbain définit une volonté de réduire son impact environnemental. Pour cela, diverses dispositions réglementations et orientations d'aménagements vont dans ce sens :

- La densification du tissu urbain notamment à proximité de la gare et du futur axe de bus à haut niveau de services et les orientations de stationnement et de mobilité devraient assurer une amélioration de la performance énergétique du secteur des transports. Par ailleurs, le développement de formes urbaines plus compactes, mitoyennes et sur plusieurs étages améliorera l'efficacité énergétique du secteur des bâtiments. Ainsi, les deux principaux secteurs les plus énergivores de Vannes devraient connaître une plus grande efficacité.
- Le renforcement de la nature en ville et le maintien des espaces agro-paysagers devraient permettre de réduire les risques liés à l'augmentation de l'effet de chaleur urbain. Par ailleurs, l'élévation du niveau de la mer est prise en compte en intégrant dans les dispositions du plan de submersion ainsi que les risques d'inondation.
- Le projet urbain entend favoriser la consommation d'énergie renouvelable en favorisant les énergies renouvelables dans les projets d'initiatives privées et publiques afin d'assurer notamment un chauffage des logements et bâtiments économiques performant énergétiquement et climatiquement et l'usage de voiture électrique.
- Le projet s'inscrit également dans le développement d'une ville perméable, favorisant la gestion alternative des eaux pluviales en lien avec le renforcement de la nature en ville. L'OAP Nature en Ville et Trame verte et bleue développe des orientations en ce sens.

L'ensemble des sites de projets favorisent également l'intégration paysagère et patrimoniale des nouveaux quartiers en plus de devoir intégrer les dispositions réglementaires dont les objectifs sont les éléments ci-dessus.

- **Orientation 6 du PNR : Assurer une gestion économe de l'espace**

La ville de Vannes accueille 65% des emplois de Vannes Agglomération et propose une offre dynamique et diversifiée. Entre 2002 et 2013 sur les 164 hectares consommés sur la commune plus de 57% soit 94,5 hectares l'ont été pour l'activité économique. Ville centre de Vannes Agglo, le développement économique sera nécessairement consommateur d'espace.

Cependant, le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant de limiter fortement les incidences négatives attendues citées ci-dessus et induites par le développement du territoire. Porté par l'ambition de « contenir la Ville et favoriser le développement urbain », le PADD vise à privilégier

leur préservation et protéger la biodiversité. Le PADD exprime clairement la volonté d'économie d'espace en augmentant fortement la part de construction dans l'enveloppe urbaine. Entre 2002 et 2013, 35% de la production de logement s'est faite dans l'enveloppe urbaine, l'ambition affichée dans le projet de PADD est de réaliser 75% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, ce qui aura pour effet de limiter fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune.

Les dispositions réglementaires traduisent les objectifs présentés ci-dessus.

- **Orientation 7 du PNR : Promouvoir un développement économique respectueux des équilibres**

En ayant une gestion économe de l'espace, le projet urbain développe des outils participant au maintien de l'activité agricole. En outre, il s'inscrit dans une volonté de développer l'activité économique en renforçant prioritairement les zones d'activités existantes et les centres de quartiers.

Cependant, trois secteurs d'extension économiques sont identifiés. Les secteurs du Liziec et du Vincin sont relativement confinés dans un espace fortement anthropisé, limitant ainsi les risques induits pour l'environnement à l'exception d'enjeux paysagers et patrimoniaux. Le développement de la zone d'activité économique du Chapeau Rouge présente des enjeux plus importants puisqu'il nécessite l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels et se situe à proximité de zones habitées et d'un réservoir de biodiversité. Ainsi, cette zone 2AU devra faire l'objet de prescriptions importantes afin de réduire les incidences attendues sur l'environnement.

Des dispositions réglementaires visent par ailleurs à réduire les incidences attendues. Ainsi, le règlement vise à renforcer l'intégration paysagère du tissu urbain et à limiter la consommation d'espace. En effet, le règlement incite à la mutualisation des aménagements.

Enfin, la densification du secteur économique devrait être favorisée tandis que la chalandise des commerces et services devrait augmenter de sûr fait d'un développement des quartiers multifonctionnel et la densification démographique du tissu urbain.

5. SMVM du Golfe du Morbihan

- **Informations générales**

Territoire/périmètre concerné : **Commune concernée par la zone RAMSAR du Golfe du Morbihan** (la Commune de Vannes n'est concernée par ce Schéma uniquement dans sa partie Sud)

Date / Etat d'avancement : **adopté le 10 février 2006**

Rapport règlementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Paysage et patrimoine / Espaces naturels et biodiversité / Agriculture**

Objectifs du document concernant le PLU

Le SMVM définit 5 orientations majeures :

Garantir la qualité des eaux

- Faire de l'assainissement, une démarche globale
- Poursuivre les démarches contre la pollution diffuse d'origine agricole
- Lutter contre les pollutions maritimes

Préserver les richesses des écosystèmes

- Conserver les habitats naturels
- Préserver les espèces faunistiques et floristiques remarquables
- Préserver ou restaurer les fonctions écologiques du territoire

Améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes

- Maintenir le potentiel de production conchylicole
- Concilier pêche maritime et protection de la biodiversité

Maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer

- Contenir le développement de la plaisance
- Anticiper l'extension des autres activités de loisirs
- Préserver les plages et les activités balnéaires
- Améliorer la sécurité maritime

Contenir l'urbanisation et préserver les paysages

- Décliner les modalités d'application spatiale des lois d'urbanisme
- Garantir l'attrait des paysages

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le PLU s'inscrit dans le SMVM en s'appuyant sur les orientations suivantes, les mêmes qui assurent la compatibilité avec le PNR :

- **Garantir la qualité des eaux :**

Le document d'urbanisme définit des objectifs de préservation de l'eau à plusieurs titres :

- Le réseau hydrographique est préservé du fait de son intégration dans la trame verte et bleue. Des dispositions réglementaires visent à assurer la préservation de leur berge ainsi que la réduction de leur pollution.
- La cote littorale est protégée du fait d'un zonage limitant fortement les constructions voire les aménagements (en zone Ns notamment). Le développement du Port peut potentiellement induire des pollutions, il sera contenu via les dispositions de SMVM.
- Les projets urbains sont tenus d'assurer une bonne gestion des eaux usées et pluviales avec un traitement collectif et à la parcelle respectivement. Ces dispositions devraient réduire les risques de pollution d'autant que le réseau d'assainissement est suffisant pour accueillir le développement démographique et économique attendu.
- La pression sur l'eau potable est réduite du fait de recommandations visant à favoriser l'usage des eaux pluviales au quotidien.

- **Préserver les richesses des écosystèmes**

Le périmètre du SMVM s'appuie sur la zone Natura 2000 du Golfe du Morbihan. Ce milieu naturel est intégré dans la trame verte et bleue du PLU comme réservoir majeur de biodiversité. A ce titre, il fait l'objet d'une protection forte puisque ce réservoir n'est pas destiné à être urbanisé du fait de protection issu d'un zonage Ns et N dans le document d'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans la définition d'une trame verte et bleue visant à maintenir voire restaurer les milieux ordinaires et remarquable et assurer la migration des espèces d'un réservoir à un autre, confortant ainsi les fonctionnalités écologiques du territoire.

La trame verte et bleue s'appuie sur les recommandations des trames vertes et bleues définies à l'échelle du SCoT, du SRCE et du PNR. Ainsi, la continuité entre les territoires est assurée. Les réseroirs de biodiversité sont principalement situés en dehors des limites urbaines et constituent les espaces agro-paysagers identifiés dans le PADD. Certaines zones humides, remarquables, situées dans l'enveloppe urbaine ont également été identifiées. Par ailleurs, un renforcement de la nature en ville dans le tissu urbain a été effectué afin de réduire le risque de fragmentation des espaces artificialisés.

Ainsi selon la typologie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, le PLU renforce leur protection en favorisant l'usage de zones spécifiques réduisant fortement les constructions voire les aménagements possibles : A, N et Ns.

Par ailleurs, le projet urbain définit des orientations visant à renforcer la nature en ville. Celles-ci sont traduites au travers des dispositions réglementaires spécifiques notamment en zone UCa, en marge des espaces agro-paysagers et au travers des orientations inscrites dans une OAP thématiques : l'OAP TVB et Nature en Ville.

Pour compléter le maintien de la biodiversité dans le territoire vannetais, les éléments naturels d'intérêt paysager ou écologique ont été identifiés via les articles L.151.19 ou L151.23 du Code de l'urbanisme ou classés en EBC. Par ailleurs, le projet urbain entend favoriser les continuités à l'intérieur du tissu urbain en renforçant la végétalisation des axes routiers et cyclables structurants du territoire.

- **Maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer**

Le PLU entend poursuivre le développement de la filière nautique dans une perspective de développement durable. Il permet ainsi le développement de l'activité liée au nautisme et l'accès à ces activités dans les zones Np, zone restreinte au port actuel.

- **Contenir l'urbanisation et préserver les paysages**

Le PADD identifie l'ensemble des espaces naturels et agricoles de Vannes comme espaces agro-paysagers pour leur caractère paysager notamment. Ainsi, la côte littorale et l'arrière-pays (Meucon, Liziec et Meudon) sont protégés via un zonage et des dispositions réglementaires visant à réduire fortement leur constructibilité.

Les secteurs les plus fragiles sont cependant les paysages de l'arrière-pays où les extensions urbaines sont les plus importantes. Ainsi, certains extensions auront des incidences inévitables sur les paysages naturels et agricoles mais elles restent limitées et en continuité du tissu urbain existant. Par ailleurs, pour assurer une transition douce entre le tissu urbain existant et les espaces agro-paysagers, les secteurs d'extensions ont été identifiés en zones 1AUc dans lesquelles des conditions d'intégration paysagère devront être remplis.

Le secteur du Chapeau rouge constitue également un enjeu en matière de préservation du paysage de l'espace agro-paysager du Meudon. En effet, disposant d'un zonage 2AU, les dispositions réglementaires sont limitées empêchant d'anticiper la prise en compte des enjeux paysagers.

La frange littorale est quant à elle protégée comme précisée dans l'analyse de l'orientation 2 ci-dessus.

Enfin, le projet urbain renforce la préservation du patrimoine vannetais qui participe à l'identité du Golfe du Morbihan. Ainsi, au-delà du secteur sauvegardé, le document d'urbanisme identifie des éléments de patrimoine remarquable et des ensembles urbains au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, axes structurants paysagers, haies, arbres remarquables, …).

2. Orientations des documents cadres que le PLU doit prendre en compte

1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- **Informations générales**

Territoire/périmètre concerné : **Région Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **Adopté le 2 novembre 2015**

Rapport règlementaire au SCoT : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Espaces naturels / Biodiversité**

- **Objectifs du document concernant le PLU**

Le SRCE prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- S'adapter au contexte écologique breton, caractérisé par une mosaïque de milieux naturels diversifiés et imbriqués ;
- Reconnaitre et valoriser les espaces dits « de nature ordinaire » dans le fonctionnement écologique du territoire breton ;
- Considérer que l'ensemble des territoires porte une responsabilité dans le fonctionnement écologique régional ;
- Respecter les principes de subsidiarité et d'imbrication des échelles, en laissant la marge de manœuvre nécessaire aux territoires dans le cadre de leurs propres démarches locales

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue du PLU de Vannes en intégrant les milieux naturels sensibles et remarquables aquatiques et terrestres :

- Le réseau bocager ;
- Les boisements ;
- Les landes ;
- Les cours d'eau ;
- Les prairies humides ;
- Les zones humides.

Par ailleurs, la trame verte et bleue intègre les milieux naturels protégés parmi lesquels les sites Natura 2000, ZNIEFF…

La trame verte et bleue est préservée dans le projet urbain à divers titres. La majorité des espaces sont situés en zones N ou A où les constructions et aménagements sont fortement limités voir interdits. Par ailleurs, des dispositions de protection des boisements (EBC) et des zones humides complètent le dispositif de maintien des fonctionnalités écologiques. Afin de permettre une gestion appropriée des landes et des prairies humides, les dispositions ont également été redéfinies pour les exclure des espaces boisés classés. A ces outils, s'ajoutent l'identification de nombreuses haies au titre de la Loi Paysage.

Par ailleurs, les pollutions que peuvent engendrer le tissu urbain sur le réseau hydrographique pourront être limitées par un renforcement de la perméabilisation des sols et la végétalisation du tissu urbain. Les préconisations stipulées dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » vont dans ce sens.

Ainsi, ces dispositions réglementaires participent à la préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleue du territoire.

De plus, le nouveau projet propose **de convertir de nombreuses zones localisées sur les réservoirs de biodiversité** AU ou U dans le PLU en vigueur en zones A et N.

2. LES PCET

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les Plans Climat Energie Territoire de la Ville de Vannes et de Vannes agglo. Disposant d'objectifs visant la réduction de la consommation d'énergie, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de l'augmentation de la part d'énergie renouvelable, les objectifs participent à répondre aux orientations du SRCAE Bretagne. Ainsi, la prise en compte des objectifs des PCET sont analysés dans l'étude du SRCAE Bretagne.

3. Autres plans et programmes

Le PLU considère également un certain nombre de documents notamment ceux qui suivent, mais également les documents qui s'inscrivent dans le projet communal. Ainsi, le projet a été mené en accord avec les orientations du :

- Programme Local d'Habitat ;
- Plan de Déplacements Urbains ;
- du Schéma Directeur des Transports Collectifs ;
- Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables ;
- Schéma Directeur des Aires de Covoiturage.

1. Schéma Régional Climat Air Energie

▪ Informations générales

Territoire/périmètre concerné : **Région Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **arrêté le 4 novembre 2013**

Rapport règlementaire au SCoT : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Energie / Climat / Air**

▪ Objectifs du document concernant le PLU

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité peut être déclinées dans le plu :

Bâtiment :

- Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
- Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation

Transports de personnes

- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme
- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route
- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres

Transports des marchandises

- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
- Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises

Agriculture

- Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles

Aménagement et urbanisme

- Engager la transition urbaine bas-carbone
- Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

Qualité de l'air

- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air

Activités économiques

- Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles…)
- Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles
- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles

Energies renouvelables

- Mobiliser le potentiel éolien terrestre
- Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines
- 3 Mobiliser le potentiel éolien offshore
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
- Favoriser la diffusion du solaire thermique
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
- Soutenir le déploiement du bois-énergie
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique

Adaptation :

- Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le PLU s'inscrit dans le SRCAE Bretagne au travers des orientations et objectifs suivant :

- **Bâtiment :**

Le PLU s'inscrit dans un double objectif de rénovation du parc de logement ancien public et privé et une amélioration de la performance énergétique du parc existant. Il entend notamment faciliter la mise en place des dispositifs nécessaires à l'isolation des bâtiments. Les bâtiments commerciaux sont également encouragés à s'inscrire dans une rénovation thermique en favorisant entre autre l'isolation des murs et toitures.

Par ailleurs, le PLU soutient les projets de développement des énergies renouvelables présentant un ancrage local, en particulier ceux impliquant les habitants du territoire. Il met également l'accent sur les bâtiments pour lesquels les installations sont facilitées au travers de dispositions réglementaires adaptées.

- **Transports de personnes :**

Le PLU entend rendre possible les conditions d'une mobilité durable. Pour cela, le SCoT assure une densification de l'armature urbaine et des pôles structurants et la multifonctionnalité des centralités de façon à réduire les besoins en déplacements longs. Ainsi, les dispositions réglementaires favorisent un zonage multifonctionnel à dominante d'habitat et des espaces visent à conforter le commerce de proximité.

Par ailleurs, le PLU s'attache à privilégier la structuration de centralités et la densification du tissu urbain à proximité des réseaux de desserte urbaine incitant ainsi à l'usage des modes de transports décarbonés (ferroviaires, bus, modes actifs). Ainsi, le tissu urbain à proximité de la gare et de la ligne majeure de bus sont renforcés de façon à augmenter la chalandise.

- **Transports des marchandises**

En milieu urbain, le projet vise à assurer la logistique urbaine notamment via une offre de stationnement adéquat en n'indiquant aucune obligation en matière de nombre de places de stationnement pour certains commerces et services situés dans le tissu urbain. Par ailleurs, le renforcement des pistes cyclables via des emplacements réservés pourrait faciliter le transport urbain de marchandises en mode doux (vélo notamment).

- **Agriculture**

Au travers d'orientations en faveur d'une armature urbaine plus recentrée, le PLU permet le maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi au maintien de milieux naturels et agricoles, véritable puits de carbone pour le territoire vannetais (excepté sur le secteur de Chapeau Rouge 2).

Par ailleurs, le PLU permet, sans le préciser directement, le développement de filières économiques associées à l'activité agricole dont les énergies renouvelables (méthanisation, éolien, …). Ainsi, l'empreinte climatique de l'agriculture devrait être plus limitée.

- **Aménagement et urbanisme**

Afin d'assurer l'efficacité climatique de l'armature urbaine, le SCoT définit des orientations qui visent d'une part à limiter les déplacements de habitants et d'autre part à favoriser un parc de logement peu énergivore.

Pour cela, il s'appuie sur une armature urbaine plus dense dans laquelle les extensions urbaines sont plus limitées et le développement urbain s'appuie sur des centralités et la proximité des transports en commun. Ainsi, il est attendu des formes urbaines plus compactes et des modes de déplacements en véhicule thermique moindres.

- **Qualité de l'air**

L'affirmation d'un mode de développement durable en faveur des mobilités douces devrait participer à limiter les risques de pollution de l'air. Par ailleurs, la réduction des besoins d'énergie de chauffage devrait également réduire la production de polluants atmosphériques.

- **Activités économiques**

Le PLU s'inscrit dans la performance énergétique des activités économiques, commerciales et d'équipements (université notamment) au même titre que les bâtiments résidentiels. Ainsi, le PLU incite des constructions ou aménagements limitant les consommations énergétiques (chauffage, éclairage, refroidissement, isolation de l'enveloppe, …) et renforce le développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, la densification attendue pour limiter l'étalement urbain pourrait favoriser des formes bâties plus compactes et mitoyennes, réduisant ainsi les besoins en énergie.

- **Energies renouvelables**

Le PLU s'inscrit dans le développement de toutes les filières d'énergies renouvelables même s'ils sont soumis à quelques conditions environnementales notamment paysagers et patrimoniaux. Les dispositions réglementaires encouragent les installations d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, le règlement n'interdit pas les dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones A et N, les énergies renouvelables de type éolien ou méthanisation.

- **Adaptation :**

Le PLU s'inscrit dans le développement de la nature en ville dans l'ensemble du tissu urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. Ainsi, il est attendu une maîtrise des effets de l'ilot de chaleur urbain.

Par ailleurs, la prise en compte des risques dans l'aménagement urbain ainsi que la réduction des consommations en eau potable devrait permettre de limiter les risques attendus liés à l'augmentation des températures et la modification des périodes de pluie notamment l'augmentation des risques d'inondation et de submersion ou la diminution de la ressource en eau potable.

2. Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

- **Informations générales**

Territoire/périmètre concerné : **Département du Morbihan**

Date / Etat d'avancement : **Approuvé le 24 juin 2014**

Rapport règlementaire au SCoT : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Déchets**

- **Objectifs du document concernant le PLU**

Les axes proposés aux collectivités sont les suivants :
- Réduire la production des déchets ménagers
- Réduire les déchets d'activités économiques
- Déployer l'exemplarité des services publics
- Organiser la prévention à l'échelle départementale

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Les dispositions générales portant sur les déchets précisent le nécessaire aménagement d'un lieu de stockage des déchets lors d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ainsi, le règlement participe au renforcement des politiques de gestion des déchets.

Par ailleurs, le document d'urbanisme s'inscrit pour partie dans une réduction de la consommation de matériaux, principal responsable du tonnage de déchets produits. Par exemple, il développe la volonté de réduire les impasses qui génèrent des zones de retournement consommatrice de matériaux de voirie. De même, la préférence pour des clôtures végétalisées limitera la production de déchets inertes à terme.

Cependant, le processus de maintien voire de renforcement de la nature en ville pourrait favoriser l'augmentation de la production de déchets végétaux, mais ceux-ci pourront faire l'objet d'une valorisation matière, comme c'est déjà le cas.

3. Schéma régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Bretagne

- **Informations générales**

Territoire/périmètre concerné : **Département du Morbihan**

Date / Etat d'avancement : **Approuvé le 12 décembre 2003**

Rapport règlementaire au SCoT : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Espaces naturels**

- **Objectifs du document concernant le PLU**

Les axes proposés aux collectivités sont les suivants :
- La gestion économe de la ressource et le recours à la substitution
- La protection de l'environnement

- **Intégration des documents dans le projet urbain, les dispositions réglementaires et les OAP**

Le PLU a pris en compte et intégré ces principales orientations portant sur l'environnement. En effet, l'ensemble des espaces boisés sont classés en EBC assurant leur protection.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES CONSEQUENCES EVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES

1. Introduction : méthodologie

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durable du PLU sur l'environnement et la santé publique. Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- Trame verte et bleue et consommation d'espaces : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- Protection des paysages et du patrimoine : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de GES : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain participe à la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, consommations énergétiques également responsables de l'émission de polluants dans l'air. Ce thème vise également à identifier les orientations participant à limiter les risques liés au réchauffement climatique.
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population ;
- Gestion de l'eau et des déchets : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à réduire la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière.

2. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace

1. Incidences négatives attendues

Afin de maintenir son attractivité et son positionnement au sein de Vannes Agglo et à l'échelle régionale, les objectifs de développement de la Ville de Vannes induisent une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 460 logements logements/an ainsi qu'un développement économique se traduisant notamment par la création et l'extension de zones d'activités afin de conforter son potentiel d'accueil pour toutes les activités qui recherchent des territoires fortement accessibles, denses et riches de mixité urbaines.

Cela aboutira donc nécessairement à une certaine consommation d'espaces, qu'ils soient agricoles ou naturels.

La ville de Vannes accueille 65% des emplois de Vannes Agglomération et propose une offre dynamique et diversifiée. Entre 2002 et 2013 sur les 164 hectares consommés sur la commune plus de 57% soit 94,5 hectares l'ont été pour l'activité économique. Ville centre de Vannes Agglo, le développement économique sera nécessairement consommateur d'espace.

L'activité agricole participe notamment au maintien des continuités écologiques en assurant la gestion et l'entretien de certains éléments qui les constituent (haies, mares, bosquets, …). Cependant, les évolutions de l'activité agricole avec des difficultés plus fortes de la filière d'élevage pourraient impacter les milieux naturels et les continuités écologiques du fait de changement de modes de production et des pratiques agricoles.

L'ensemble de ces mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue un risque pour l'intégrité des éléments de la Trame Verte et Bleue de la ville de Vannes puisque ces nouvelles constructions pourraient être réalisées sur des espaces naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace

relais au sein des corridors écologiques, et ainsi provoquer de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique.

2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant de limiter fortement les incidences négatives attendues citées ci-dessus et induites par le développement du territoire. Porté par l'ambition de « contenir la Ville et favoriser le développement urbain », le PADD vise à privilégier leur préservation et protéger la biodiversité. Le PADD exprime clairement la volonté d'économie d'espace en augmentant fortement la part de construction dans l'enveloppe urbaine. Entre 2002 et 2013 35% de la production de logement s'est faite dans l'enveloppe urbaine, l'ambition affichée dans le projet de PADD est de réaliser environ **75% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine**, ce qui aura pour effet de limiter fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune.

Afin de lutter contre le mitage foncier et l'étalement urbain qui sont fortement consommateurs d'espace, le PADD inscrit une volonté forte de concentrer l'urbanisation autour des centralités de quartier et de renforcer l'attractivité (économique, touristique, commerciale) du Centre-ville.

Par ailleurs, le PADD entend maîtriser le développement commercial et économique du territoire dans un objectif de moindre consommation d'espace. Ainsi, les orientations suivantes sont affirmées :

- Le renforcement et la densification des parcs existants ;
- La requalification des zones d'activités existantes et la lutte contre la vacance seront privilégiés à leur extension ou à la création de nouveaux pôles ;
- les activités installées, notamment commerciales, seront envisagées au regard du strict besoin des habitants et de l'évolution démographique du territoire.

Le document affirme de plus le souhait de la Ville de Vannes de préserver les espaces agricoles notamment ceux situés sur le pourtour de la commune en visant à pérenniser à long terme « l'outil de travail » de l'activité agricole.

Toutes ces orientations en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace concourent, de fait, à la préservation des éléments naturels participant à la Trame Verte et Bleue de Vannes et donc à la limitation de l'apparition de nouvelles fragmentations par des mesures de restauration.

Dans le tissu urbain, le PADD entend conforter le lien entre ville et campagne par une trame verte et bleue qui s'inscrit pour partie dans l'enveloppe urbaine au travers des vallées, parcs et jardins de la commune. Par ailleurs, le maintien de la biodiversité s'appuie sur des orientations fortes en matière de nature en ville et de gestion des espaces verts. Ces orientations visent notamment à renforcer le lien entre les habitants, les milieux naturels et la mer et à favoriser un cadre de vie agréable.

3. Points d'attention

L'ensemble des points de vigilance ont été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade d'identification du projet urbain.

3. Paysage, patrimoine et cadre de vie

1. Incidences négatives attendues

La ville de Vannes dispose d'un patrimoine architectural et naturel riche, notamment son cœur historique faisant l'objet d'un secteur sauvegardé et dont le périmètre a progressé en 2015 renforçant la préservation et la valorisation du cœur historique de la ville. Par ailleurs, la côte littorale, la presqu'île de Rosvelec et le Vincin présentent un caractère remarquable majeur de préservation des paysages emblématiques de la ville et de protection des milieux naturels d'exception.

Au regard des objectifs de développement économique et démographique de la ville, le projet urbain pourrait impacter durablement les secteurs à forts enjeux patrimoniaux et naturels et leur valorisation.

Des projets peu qualitatifs d'extension urbaine et de renouvellement urbain pourraient modifier les perceptions des habitants et visiteurs sur le territoire vannetais.

Les projets de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain qui s'effectueront pour partie à proximité du secteur sauvegardé, pourraient présenter des risques en matière d'insertion et de valorisation du patrimoine historique riche de la ville. Par ailleurs, ces projets intégrant parfois des monuments historiques remarquables pourraient conduire à leur dégradation ou impacter leur mise en valeur.

Ces mêmes objectifs de réduction de la consommation d'espace pourraient également être source de dégradation des franges urbaines en contact avec les espaces naturels et agricoles mais également avec les espaces verts majeurs du territoire. Par exemple, le développement de la centralité de Tohannic pourrait induire une dégradation des franges en bordure des parcs à proximité.

Par ailleurs, les projets d'extension urbaine constituent des secteurs de projets qui dégraderont inévitablement les paysages naturels et agricoles constitués. En conduisant à une modification de l'enveloppe urbaine, ces projets pourraient induire de nouvelles franges urbaines qui pourront conduire à des transitions franches entre les espaces artificialisés et non artificialisés.

Enfin, la densification du tissu urbain pourrait impacter le cadre de vie des habitants à l'échelle de leur quartier en renforçant la minéralisation de l'enveloppe urbaine et en confortant la monofonctionnalité des ensembles urbains.

2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

Au cœur du projet urbain et facteur d'attractivité, l'embellissement de la ville et le maintien d'un cadre de vie de qualité sont deux axes forts du projet urbain.

Le PADD comporte un chapitre « Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics comme leviers d'attractivité » consacré pour partir à la valorisation des richesses paysagères et architecturales locales dont l'objectif est bien d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

Ce chapitre développe un axe visant à préserver et valoriser le patrimoine qui constitue le secteur sauvegardé dans lequel sont détaillés des orientations visant notamment à conserver le bâti retraçant les différentes époques de construction de la ville et d'assurer la mise en valeur paysagère de ce tissu urbain spécifique.

Par ailleurs, suit un paragraphe spécifique au patrimoine diffus dans lequel les orientations inscrivent les objectifs de préservation et leur mise en valeur. Certains ensembles urbains, du bâti isolé, des linéaires végétaux, … seront préservés dans le cadre du projet urbain tout en se donnant les moyens d'assurer leur évolution.

Le projet urbain s'attache également à assurer aux habitants un cadre de vie de qualité. Au-delà d'une préservation du capital patrimonial et architectural du territoire vannetais, le PADD s'évertue à maintenir ses paysages naturels urbains et ruraux. Ainsi, les paysages du Golfe du Morbihan et de l'arrière-pays qui sont préservés par un étalement contenu et par la préservation d'espaces agro-paysagers qui portent sur le Meudon, le Meucon, la vallée du Vincin, la pointe de Conleau, la pointe des Emigrés et la pointe de Rosvelec. Au travers leur préservation, la ville de Vannes souhaite ainsi assurer le maintien de la diversité de ces grands paysages et s'inscrit dans la préservation des paysages les plus emblématiques du territoire vannetais et de son agglomération. Ces volontés sont appuyées par le maintien des vues sur les éléments paysagers du territoire de façon à renforcer l'attractivité du territoire.

A l'intérieur du tissu urbain, le PADD s'inscrit également dans le renforcement de la nature en ville en vue de conforter un tissu urbain où il fait bon vivre. A ce titre, le PADD développe les notions d'espaces d'agréments, de liaisons urbaines et de continuités végétales. Si ces éléments s'appuient sur les espaces verts, les zones humides, les boulevards arborés existants, le PADD identifie également des secteurs où la nature en ville doit être renforcée, que ce soit dans le tissu urbain résidentiel, économique et multifonctionnel. Ce renforcement de la nature en ville ne vise pas seulement le renforcement de la végétalisation de la ville, mais également à maintenir la qualité de vie des habitants, à poursuivre la perméabilisation du tissu urbain, à anticiper le réchauffement climatique et à renforcer la biodiversité urbaine.

Enfin, le PADD s'attache à disposer de transitions douces de qualité à l'interface de la ville et des espaces agricoles. Ainsi, il est souhaité la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville depuis les axes primaires et secondaires de la ville, ainsi que l'assurance d'une intégration optimale des projets urbains en extension et en renouvellement avec le paysage et l'architecture environnante.

Il est également à noter que les orientations visant à préserver la trame verte et bleue, à maintenir l'activité agricole et à renforcer l'attractivité de la ville (notamment touristique) sont autant de mesures positives en faveur du maintien du cadre de vie des habitants et la préservation des paysages urbains et naturels de la ville.

3. Points d'attention

L'ensemble des points de vigilance ont été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade d'identification du projet urbain.

4. Climat et énergie

1. Incidences négatives attendues

Les objectifs de développement de la Ville de Vannes auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air. Il est attendu la construction de nouveaux logements et de bâtiments liés à l'activité économique et une augmentation des déplacements qui conduiront inévitablement à l'augmentation des besoins énergétiques et des effets climatiques locaux notamment en matière d'îlots de chaleur urbains.

Plus précisément, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RT 2020. D'autant plus que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs. Par ailleurs, le choix des formes urbaines et l'orientation des logements constituent deux éléments favorisant plus ou moins fortement des consommations énergétiques superflues.

Par ailleurs, le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire. Cela induit l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers (salariés, visiteurs, clients…) du territoire. De ce fait, une augmentation des flux de déplacements sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effets de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée.

Enfin, le territoire soumis à des risques d'inondation principalement, pourrait être soumis de façon plus importante aux inondations du fait d'une part d'une élévation du niveau de la mer, impactant le tissu urbain de la côte littorale et d'autre part, de forte précipitations estivales engendrant une élévation du niveau des rivières et impactant le tissu urbain constitué à proximité des cours d'eau.

2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

Afin de renforcer son efficacité énergétique, la ville de Vannes inscrit dans son PADD des orientations visant à réduire les besoins énergétiques en :

- Renforçant la mobilité durable : La ville souhaite conforter ses itinéraires piétons et cyclables et renforcer le réseau existant. Egalement, Vannes entend renforcer l'usage du transport en commun et l'intermodalité en renforçant le pôle gare et en augmentant la chalandise du réseau de bus par la densification des axes structurants. Par ailleurs, la ville accompagne ses partenaires dans la structuration et l'optimisation du réseau de bus vannetais, en lien avec les communes voisines.

- Optimisant l'armature urbaine : pour cela, la ville de Vannes conforte ses centralités de quartier et en crée une nouvelle à Beaupré-la-Lande. Il s'agit d'offrir aux habitants une plus grande proximité entre lieux d'habitation et équipements, lignes de transports en commun et commerces et services. Par ailleurs, l'étalement urbain, qui contribue souvent à l'éloignement des habitants aux lieux de vie est plus limité que sur la période précédente réduisant de fait la longueur des déplacements quotidiens attendus ;
- Des espaces bâtis plus performants : Le PADD encourage des formes urbaines diversifiées en lien avec la densité de la ville. Il est ainsi attendu une augmentation des logements collectifs et des logements à étage et mitoyens, de fait, plus performants énergétiquement.

Au-delà de réduire les consommations énergétiques superflue, le PADD s'attache à favoriser la réduction des consommations énergétique liés à l'armature urbaine existante. Ainsi, il encourage l'isolation du tissu urbain dans le respect du patrimoine et du paysage environnant.

Par ailleurs, le projet urbain entend favoriser la consommation d'énergie renouvelable en favorisant les énergies renouvelables dans les projets d'initiatives privés et public afin d'assurer notamment un chauffage des logements et bâtiments économiques performant énergétiquement et climatiquement et l'usage de voiture électrique.

Enfin, la volonté de renforcer la desserte numérique et mobile dans l'aménagement de l'espace public et les zones d'activité tertiaires devrait favoriser pour partie l'optimisation de l'usage énergétique pour le chauffage et la mobilité en permettant le développement de la maison connectée, la smart-city et la mobilité durable (covoiturage, location entre particulier de véhicule et lignes de transport en commun attractives).

3. Points d'attention

L'accès au numérique pour tous les habitants et les zones d'activités aurait renforcé les incidences positives en matière de développement de la maison connectée, la smart-city et la mobilité durable, sources d'optimisation des performances énergétiques des secteurs des bâtiments et des transports.

5. Risques, nuisances et pollutions

1. Incidences négatives attendues

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions…), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un aléa mais non couvertes par un Plan de Prévention des Risques (risque de mouvement de terrain, inondation, submersions marines, …).

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la ville de Vannes, et notamment d'accueillir de nouvelles entreprises. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations classées et le renforcement du transport de matières dangereuses.

Une augmentation des nuisances sonores est également à prévoir dans le territoire au regard des orientations du PADD. En effet, les objectifs d'augmentation de l'attractivité de l'agglomération et la densification autour des axes de communication majeurs participeront à l'intensification du trafic sur les voies de communication locales, et donc à l'augmentation des nuisances sonores associées.

Aussi, de nouvelles zones de nuisances pourraient apparaitre, notamment lors de la création de nouveaux pôles générateurs de déplacements comme de nouvelles zones d'activités, commerciales ou d'habitat.

Enfin, ces risques pourraient être aggravés par les effets liés au réchauffement climatique. En effet, l'élévation du niveau de la mer pourrait impacter plus particulièrement le niveau du réseau hydrographique et des installations résidentielles et économiques à proximité. Par ailleurs, l'augmentation de la température devrait augmenter les risques pour les populations les plus fragilisés

du fait d'une élévation de la température plus importante dans les villes, espaces urbains plus minérales que d'autres.

2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

Le PADD traite de l'adaptation du territoire au changement climatique. Ainsi, le document d'urbanisme tend à répondre à l'augmentation des épisodes caniculaires ayant des impacts importants sur le bien-être et la santé des habitants. Malgré un renforcement de la densité urbaine et donc une augmentation de la minéralisation du tissu urbain, le projet urbain anticipe les risques d'augmentation de l'îlot de chaleur urbain en conservant les espaces agro-paysagers et en renforçant la préservation des éléments en périphérie de l'enveloppe urbaine qui ont pour rôle notamment de limiter le réchauffement l'air ambiant. Par ailleurs, le PADD dispose d'orientations nombreuses visant à renforcer la nature en ville en augmentant d'une part les espaces végétalisés de la ville et d'autre part en incitant la remise à l'air des cours d'eau. Ces orientations sont une réponse à la limitation des températures élevées dans les cœurs de ville.

Egalement, afin d'anticiper les risques de réchauffement climatique et notamment les risques d'inondation, le PADD entend garantir la sécurité des personnes et des biens et notamment anticiper l'augmentation des risques liés aux submersions marines et aux inondations. En complément, la ville s'inscrit dans une volonté de favoriser la perméabilisation du tissu urbain par le renforcement de la nature en ville et la gestion alternative des eaux pluviales.

Plus en détail, les risques de submersion qui portent sur les espaces côtiers et les secteurs des Salines dont la Pointe des Emigrés sont considérés comme des espaces agro-paysagers et réservoirs de biodiversité. A ce titre, l'urbanisation est contrainte en vue de préserver la qualité de ces milieux. Les risques portant sur les berges de la Marle fortement urbanisés sont pris en compte dans le PADD au travers la volonté de réduire les risques pour les populations et les biens.

Egalement, pour les risques portant sur la sismicité, les tempêtes et le retrait-gonflement des argiles, le PADD s'inscrit dans une volonté de garantir les personnes et les biens.

Le PADD comporte des dispositions spécifiques dans un chapitre dédié « Prévenir les risques, nuisances et pollutions » visant à garantir une qualité de vie forte sur le territoire vannetais. Le PADD vise d'une part à ne pas aggraver les risques sur le territoire en limitant le développement urbain dans ces secteurs, et d'autre part, à diminuer la vulnérabilité des biens existants et des personnes. Ainsi, le PADD entend limiter les risques liés aux inondations et aux submersions en limitant les constructions dans les zones inondables et en renforçant la sécurité des personnes vivant dans les zones urbanisées soumises aux risques d'inondation et de submersion.

Le PADD affiche la volonté de développer des secteurs multifonctionnels pouvant engendrer des nuisances pour les riverains. Cependant, le document précise que les activités implantées dans les secteurs résidentiels devront être compatibles avec l'habitat. Par ailleurs, les industries nouvellement installées seront implantées dans les zones dédiées (ZAE du Prat notamment) existantes.

Un certain nombre d'orientations citées plus haut - participant à un objectif de mobilité plus durable et à la réduction des déplacements - concoure à la maîtrise des nuisances sonores sur le territoire.

3. Points d'attention

L'ensemble des points de vigilance ont été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade d'identification du projet urbain.

6. Gestion de l'eau et des déchets

1. Incidences négatives attendues

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

De la même manière, le développement démographique et économique de la ville de Vannes entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eau pluviale à gérer.

Enfin, ces nouvelles constructions engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

2. Mesures de réduction et d'évitement dans le PADD

Dans l'objectif de préserver la qualité de l'eau, le PADD entend limiter les ruissellements en réduisant l'étalement urbain et en limitant l'artificialisation du sol dans le tissu urbain. Par ailleurs, le PADD entend améliorer le réseau d'assainissement et des rejets en assurant l'adéquation entre ouverture à l'urbanisation et gestion des eaux usées. Par ailleurs, le projet urbain vise à réduire la quantité d'eaux pluviales gérée par les réseaux avec des objectifs de gestion à la parcelle et alternatives au système commun et en limitant l'imperméabilisation des sols.

A propos de la consommation d'eau potable, la ville de Vannes s'inscrit dans une volonté de sécuriser l'approvisionnement et souhaite également réduire la consommation d'eau potable par habitant en facilitant les systèmes de récupération dans les secteurs résidentiels, industriels et agricoles.

Le PADD affirme également la volonté de rester performant dans la gestion des déchets ménagers et assimilés. Pour cela, le document entend promouvoir la réduction des déchets, maximiser la valorisation des déchets et collecter et éliminer les déchets résiduels. Par ailleurs, afin de réduire les déchets en amont, la ville de Vannes s'inscrit dans des aménagements économes en matériaux.

3. Points d'attention

L'ensemble des points de vigilance ont été pris en compte dans le PADD. Aucun point de vigilance n'est identifié au stade d'identification du projet urbain.

EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

1. Introduction

L'évaluation des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement et la santé publique.

Une première étude est réalisée de façon thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces règlementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

La seconde étape consiste en l'analyse spatialisée des impacts du PLU sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Le territoire de Vannes disposant de zones Natura 2000, une analyse plus approfondie des effets de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000 a été effectuée. Elle s'accompagne d'une analyse des sensibilités écologiques plus ordinaires au travers notamment de l'identification de la trame verte et bleue.

2. Méthodologie

Cette première analyse identifie, pour chaque pièce règlementaire du PLU et des OAP, les incidences potentielles, positives et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est à dire :

- la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espace ;
- la protection des paysages et du patrimoine ;
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique ;
- la prise en compte des risques et des nuisances ;
- la gestion de l'eau et des déchets.

Pour chaque thématique, un bref rappel des enjeux déterminés dans le diagnostic est présenté, puis l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase règlementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

Un bilan thématique est effectué, mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces règlementaires. Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires.

Il est à noter qu'un tableau traduisant la synthèse de l'analyse des incidences se situe en fin de chaque partie.

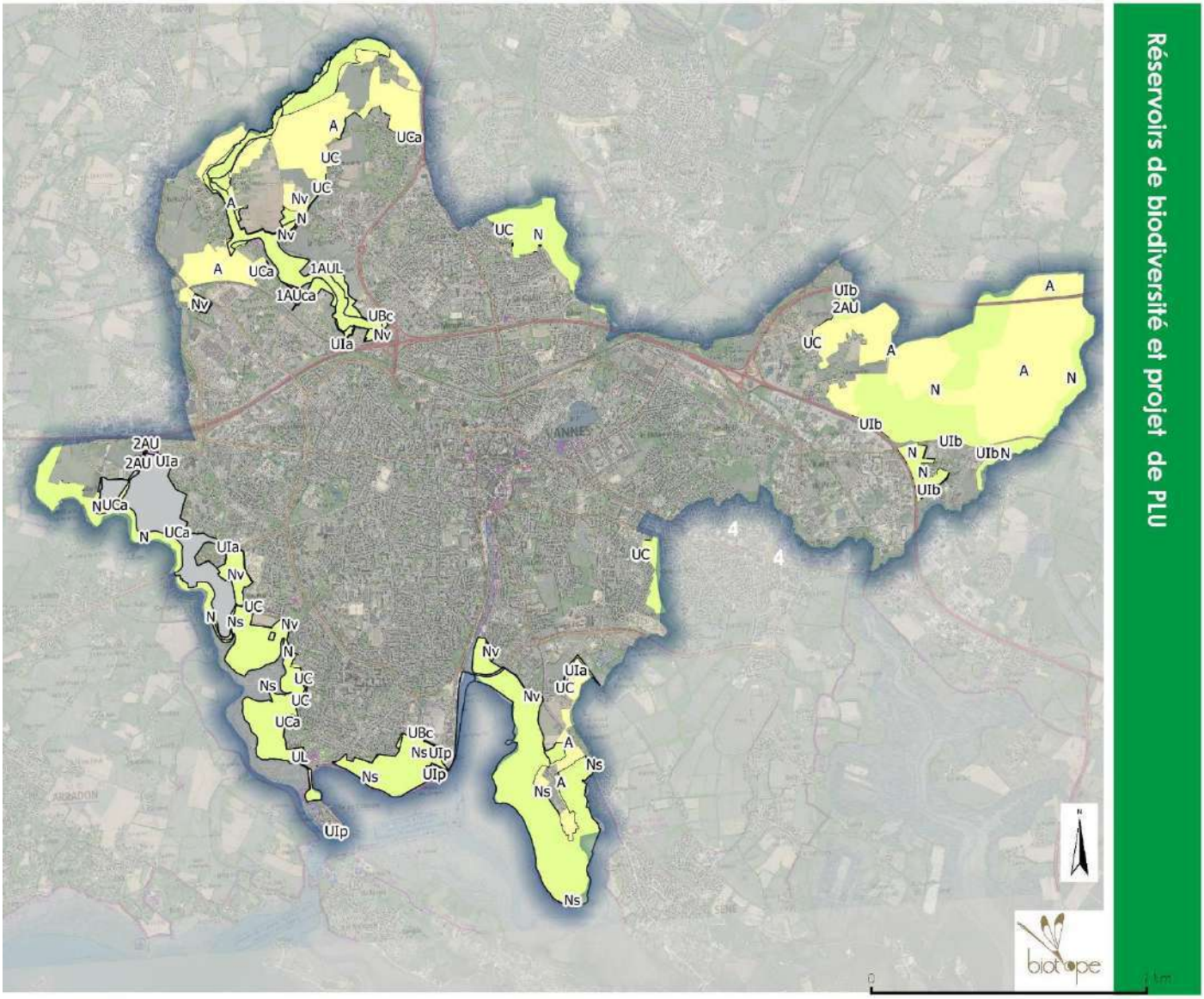
3. Trame Verte et Bleue et consommation d'espace

1. Rappel des enjeux

Les enjeux liés à la trame verte et bleue vannetaise sont :

- Renforcement de la trame bleue dans le tissu urbain (zones humides, cours d'eau, …)
- Assurer la fonctionnalité de la trame bleue

2. Analyse détaillée



1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles comprises dans la trame verte et bleue ?

Sur l'ensemble des zones à urbaniser (AU) définies dans le zonage, seulement deux sont anciennement définies en zones agricoles et/ou naturelles : Chapeau Rouge en zone 2AU, et surface d'un hectare anciennement Na sur Fétan Blay. Ces zones ne sont toutefois pas comprises dans la trame verte et bleue.

Ces changements de secteurs sont limitrophes aux projets et les projets en question sont des projets à long terme (zonage 2 AU). Sur ces deux secteurs, des études préalables devront être réalisées pour permettre l'intégration dans les futurs projets des enjeux de conservation des réservoirs de biodiversité en question (travaux d'aménagement sur les franges est des projets).

A contrario plusieurs zones AU du PLU antérieur ont été rezonées en N ou A.

2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactant pour la Trame Verte et Bleue ?

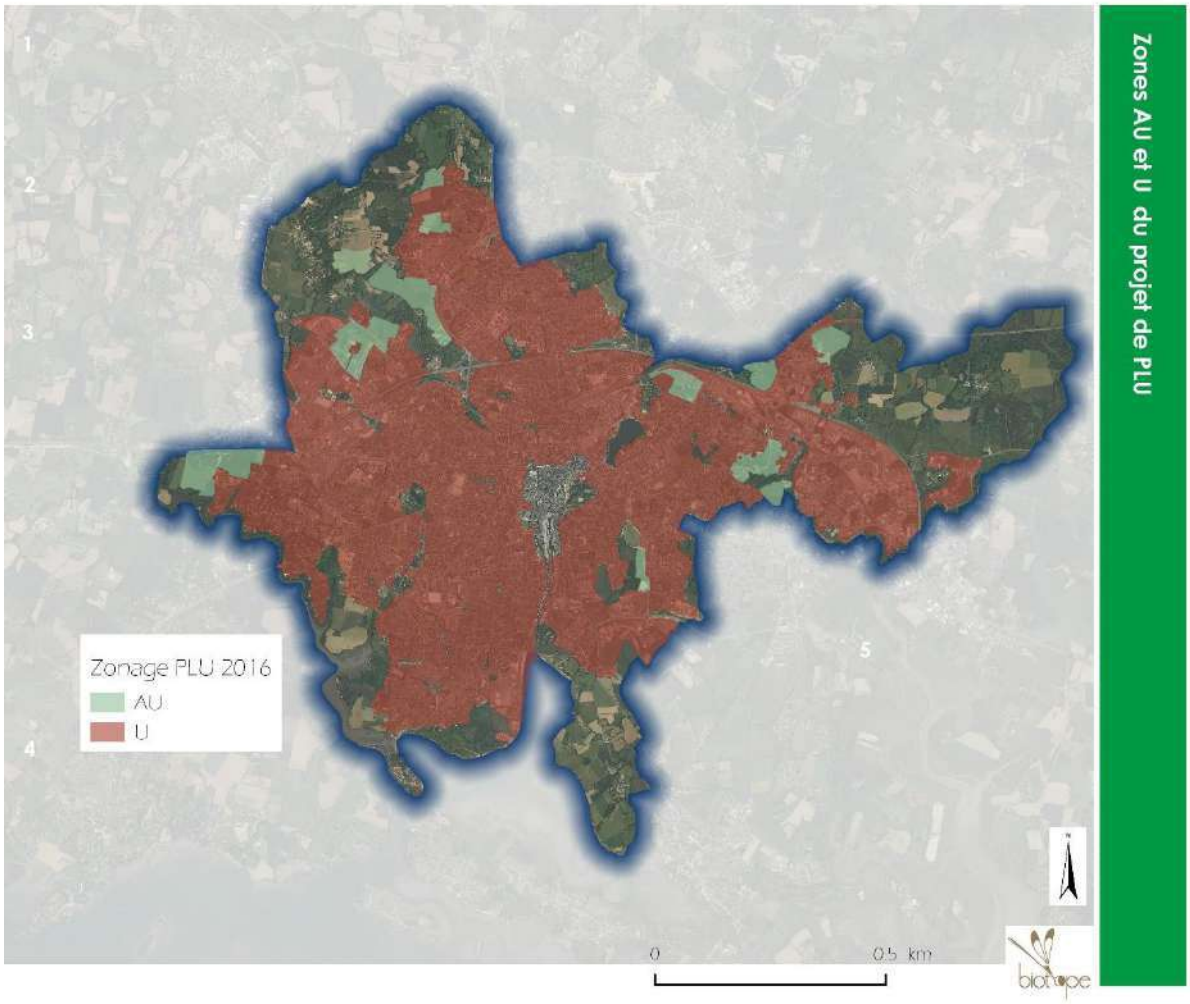
Des emplacements réservés sont situés dans la trame verte et bleue. Il s'agit exclusivement d'espaces réservés portant sur la création de cheminements piétons et cyclables. Au regard des dispositions réglementaires et de l'OAP « Trame verte et bleue et nature en ville », les aménagements devront être adaptés au milieu traversé avec des dispositions renforcées notamment en Ns et en zones humides.

3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain, participant à la réduction de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ?

La ville de Vannes identifie de nombreux projet en renouvellement urbain. Le projet urbain s'inscrit dans un projet de moindre consommation d'espace. Le renouvellement urbain a pour avantage de permettre la construction de la ville sur la ville et donc d'éviter la consommation des espaces naturels ou agricoles et de préserver les paysages naturels et agricoles. Par ailleurs, le renouvellement urbain induit une densification de l'enveloppe urbaine pouvant favoriser et conforter les modes de déplacements doux, participant ainsi à l'efficacité thermique du territoire.

4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat ou économique en 1AU ou 2AU se situent dans la continuité du tissu urbain déjà constitué. Ainsi, un tel choix urbain favorise le développement d'espaces urbains compacts et limite le mitage des espaces agricoles et naturels, en évitant la création de nouveaux hameaux, réseaux et infrastructures, très consommateurs d'espace. L'impact sur la biodiversité n'est cependant pas neutre puisque l'urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles et naturels.



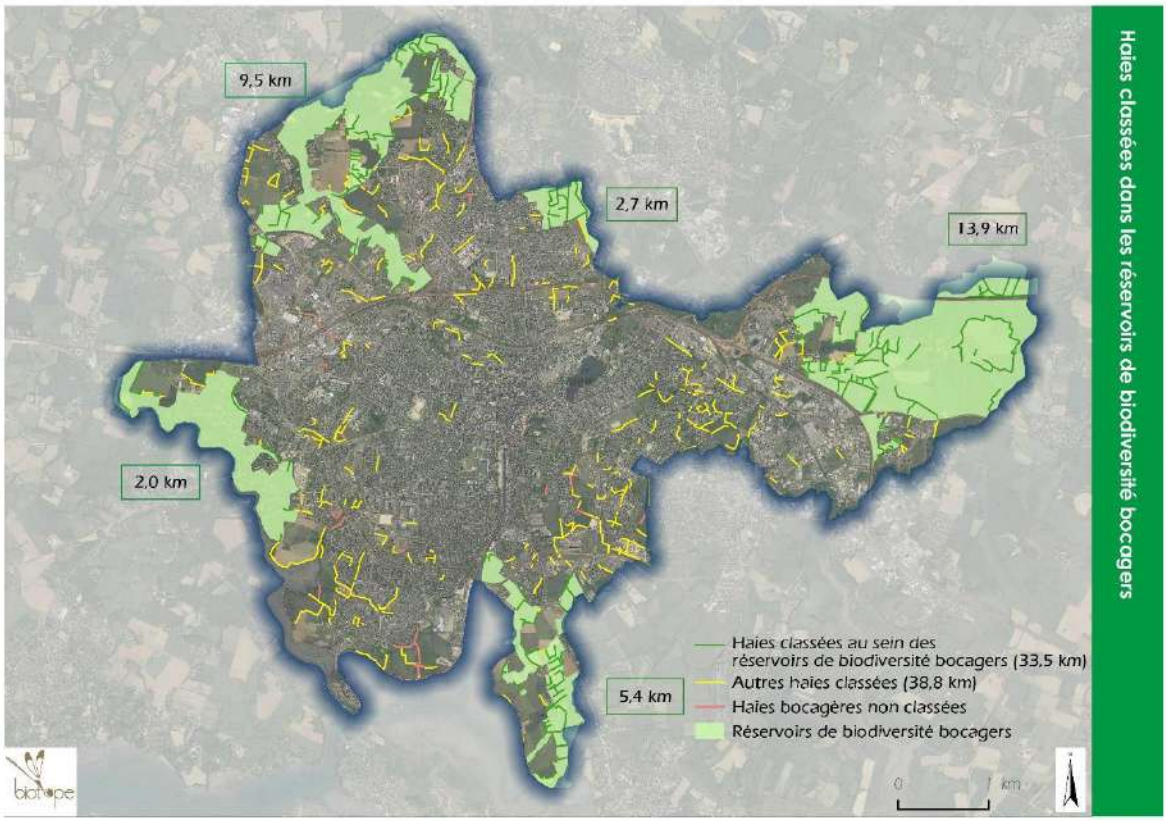
Les zones AU (vert) sont en continuité des zones U (rouge)

5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc…) sont-ils classés en zone A et /ou N ?

Hormis les espaces zonés en AU et ceux déjà urbanisés, les espaces naturels identifiés dans la trame verte et bleue sont bien classés en zone A et N.

Il est également important de noter que par rapport au PLU en vigueur, **97 hectares** de zones AU ou U compris dans les réservoirs de biodiversité ont été convertis en zone A ou N.

6. Les espaces bocagers sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

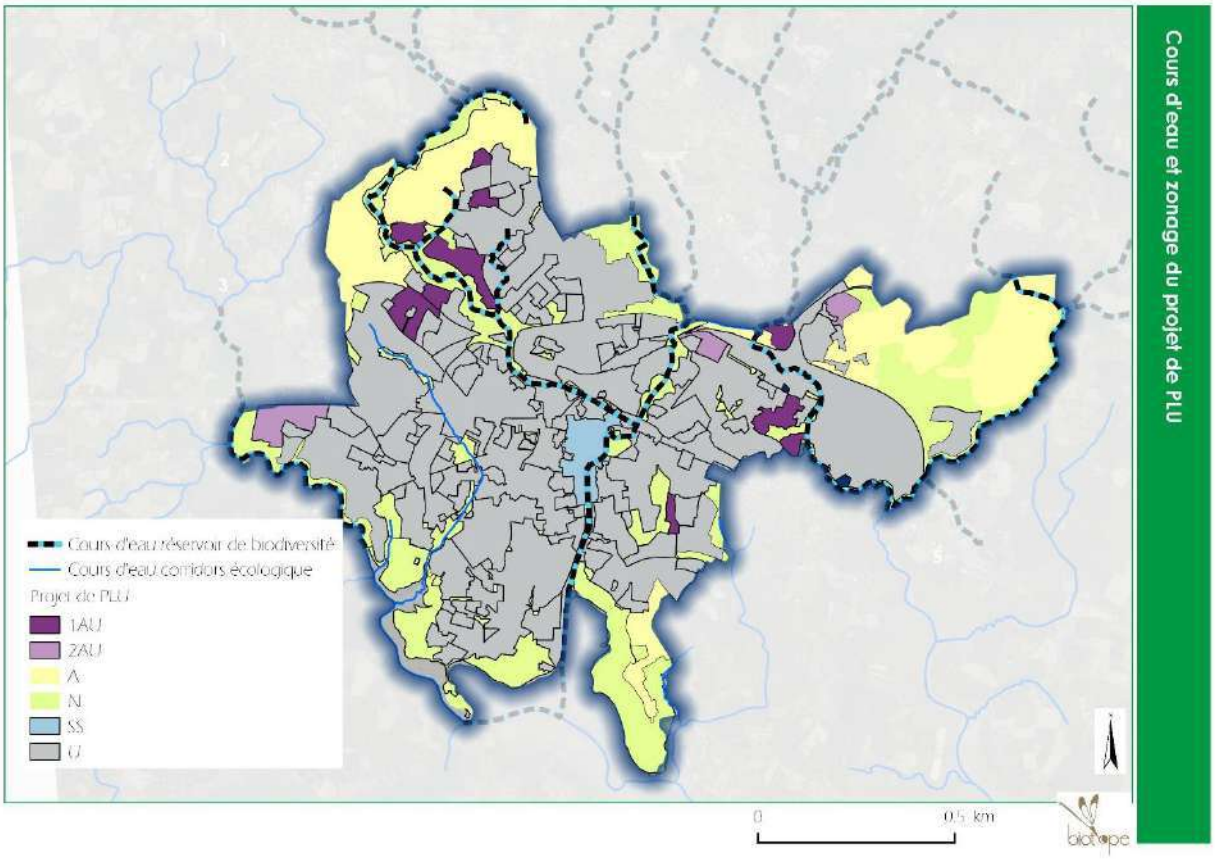


Le bocage, constitué de haies et de boisements est préservé au travers une inscription graphique repérable identifiée au titre de l'article L151.23 du Code l'urbanisme. Ces éléments végétaux sont identités pour leur caractère paysager remarquable. Ces dispositions favorisent le maintien des espaces bocagers puisqu'elles limitent fortement l'arrachage des haies et bois. Par ailleurs, le règlement du PLU mentionne la possibilité d'arracher ces haies (soumise à autorisation) à condition que le linéaire arraché soit compensés par la plantation au moins un linéaire équivalent dans un souci de maintien de la qualité paysagère.

A noter, bien que ces éléments soient identifiés pour leur caractère paysager, ils présentent un intérêt important en matière de préservation de la continuité écologique du territoire. Ainsi, ces dispositions favorisent le maintien des continuités écologiques sur le territoire de Vannes.

7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, …) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Le zonage n'identifie pas d'inscriptions graphiques par rapport au réseau hydrographique puisque celui-ci peut être situé en zone N ou U



Les cours d'eau en bleue sont situés majoritairement en zones N (vert). En cœur de ville, les cours d'eau traversent le tissu urbain (zones U en gris) et aucun site de projet (Zones AU en violet)

Concernant les mares, une grande majorité d'entre elle est intégrée dans les réservoirs de biodiversité. Aucune mare n'a été observée sur les sites de projet.

8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée. Par ailleurs, les constructions, installations et aménagement ne doivent ni constituer un préjudice ni porter atteinte aux zones humides. Des travaux sont possibles dans un objectif de conservation, de restauration, de mise en valeur et d'entretien. Ces dispositions sont renforcées par un volet zone humide développé dans l'OAP « Trame verte et bleue ».

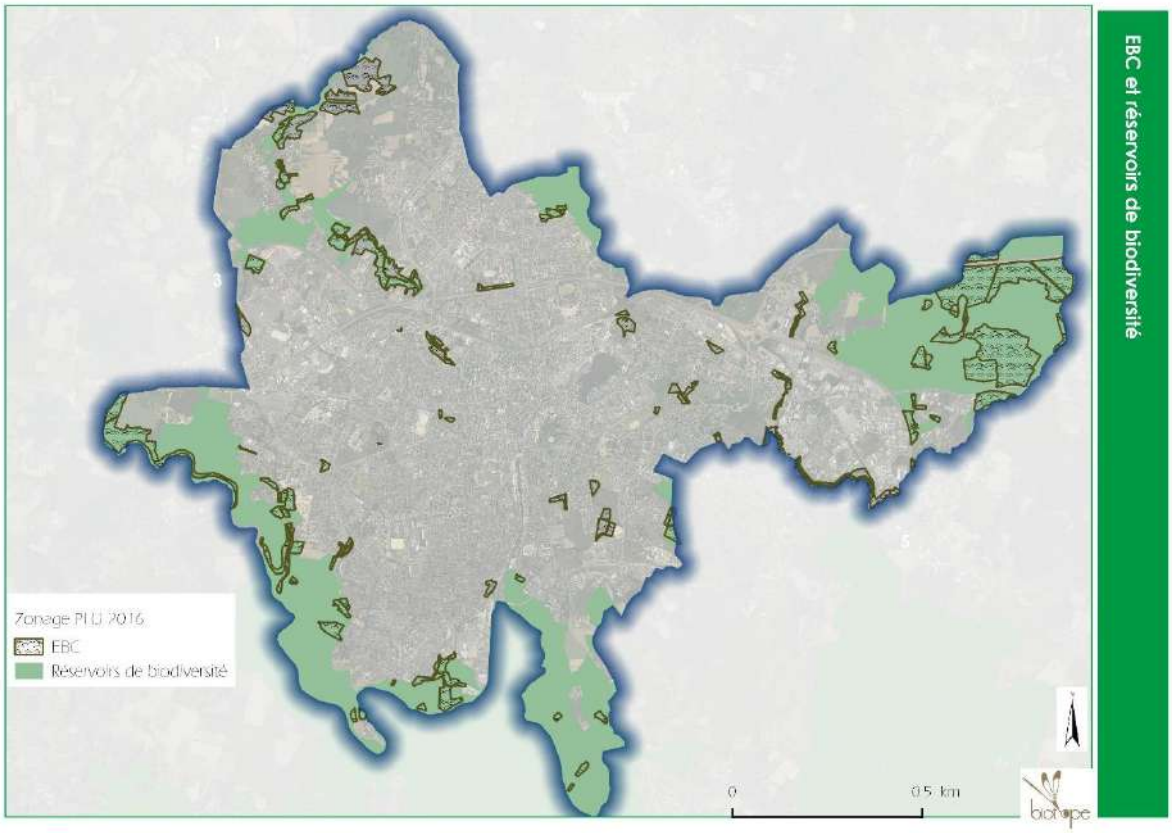
Ainsi, il est attendu la préservation voire le renforcement des zones humides sur le territoire de Vannes.

Cependant, un point de vigilance est porté sur l'OAP du Pargo. Ce secteur dispose d'une zone humide de par sa localisation stratégique et la qualité de son milieu, la zone humide située au Sud est considérée comme à préserver. Cependant, un emplacement réservé à la création d'une voie de desserte y est localisée. Il est attendu en cas de dégradation, la compensation de cette zone humide conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

9. Les réservoirs de biodiversité sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23, …) ?

Les réservoirs écologiques terrestres

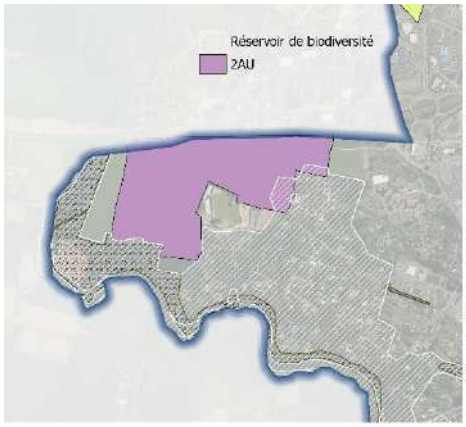
Les réservoirs écologiques appartenant à la Trame Verte et Bleue appartiennent en grande majorité aux zones N et A.



Les espaces boisés des réservoirs de biodiversité sont protégés via les espaces en EBC

Globalement, le zonage et les éléments graphiques ne devraient pas avoir d'incidences notables sur le maintien de la trame verte.

Enfin, certains éléments de la trame verte et bleue sont protégés par une inscription graphique, c'est le cas des haies, ripisylves et alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et de certains espaces forestiers classés en EBC. Par ailleurs, la protection des zones humides complète le dispositif de réduction des risques de dégradation des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Zonage du PLU	Protection EBC et Loi Paysage	Incidences attendues et mesures compensatoires éventuelles
		Incidences attendues : le réservoir de biodiversité est situé sur une zone UCa en majorité. Ainsi, le réservoir de biodiversité est soumis à des risques d'aménagements et de constructions. Néanmoins ce réservoir de biodiversité est en grande partie urbanisé. Le zonage UCa correspond aux secteurs urbanisés « à fort caractère paysager ». Afin de ne pas limiter la circulation des espèces, seules sont admises les clôtures perméables haies arborées et talus plantés. Ainsi, les risques attendus sont limités.
		Incidences attendues : Le réservoir de biodiversité est situé en marge de la zone 2AU. Les incidences attendues seront limitées à condition que les franges soient maintenues. L'étude d'impact permettra de définir les éléments à conserver.

Les réservoirs écologiques aquatiques

Les réservoirs écologiques aquatiques appartenant à la Trame Bleue sont concernés exclusivement par le zonage N et U.

Le règlement met en place, en accord avec le PADD, un certain nombre de dispositifs réglementaires visant à renforcer la perméabilisation des sols et la nature en ville et à optimiser la gestion des eaux usées dans les zones urbanisées, limitant ainsi les risques d'écoulement des eaux polluées et donc la pollution des cours d'eau.

Le document d'urbanisme n'apporte pas de contraintes supplémentaires dans le maintien de continuités liées aux cours d'eau. Les dispositions réglementaires en faveur de la nature en ville et la gestion alternative des eaux usées pourraient participer à l'amélioration des fonctionnalités écologiques.

10. Les corridors écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23, …) ?

La configuration de la commune (cœur urbain dense et réservoirs de biodiversité de grande taille et continus) ne permet pas l'expression de nombreux corridors écologiques. Les seuls corridors écologiques identifiés sur le territoire communal se situent à l'ouest de la commune et sont « à restaurer ». Ils correspondent à des linéaires de haie permettant une connexion entre deux réservoirs à l'est de la commune.

Les points de conflits identifiés dans la verte et bleu se localisent principalement aux intersections avec les voiries.

Deux corridors sur les trois identifiés sont classés en zonage A et le troisième est classé en zonage UIb, mais les haies sur lesquelles ce dernier s'appuie sont classées en Loi Paysage et un zonage en EBC au niveau de la ZAC de Saint Léonard, le long du corridor à l'ouest EBC permet d'assurer la pérennité de ce dernier.

11. Des Emplacements Réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?

Aucun Emplacement Réservés à vocation écologique n'a été identifié.

12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles bien interdites dans les zones A et N ?

Les constructions admises en zone A ne sont pas de nature à compromettre les milieux agricoles concernés.

Les zones N indicées « d » autorisent des constructions très spécifiques.

Dans les zones Nv sont autorisés les jardins partagés avec des abris de jardin dont la surface ne doit pas dépasser 12 m².

Dans le secteur Ns les nouvelles routes et ouvrages liés aux services publics sont autorisés lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative

Ces dispositifs limitent fortement la constructibilité des zones agricoles et naturelles. Ils vont donc dans le sens d'un maintien de la trame et verte et bleue et des espaces naturels ordinaires. De plus, dans les zones A et N, les travaux liés à la conservation, la restauration et la mise en valeur ou l'entretien des zones humides sont autorisés.

13. Le règlement contraint-il strictement l'implantation de nouvelles constructions au sein des inscriptions graphiques à vocation écologique (EBC, Loi Paysage, …) ?

Les inscriptions graphiques à vocation écologique vont au-delà de la seule préservation des réservoirs de biodiversité. En effet, certains éléments participent au maintien des fonctionnalités écologiques dans les milieux naturels ordinaires.

Ainsi, les éléments paysagers dont certains portent un intérêt pour le maintien des fonctionnalités écologiques (haies et boisement), sont identifiés au titre de l'article L151-23 dans lesquels les travaux qui pourraient porter atteintes à ces éléments sont soumis à autorisation. Le service instructeurs se donne la possibilité de demander une compensation visant à restaurer à minima les caractéristiques des éléments détruits.

Le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affection ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou création de boisements.

Enfin, les zones humides font l'objet de prescriptions visant à les préserver et donnent la possibilité de les restaurer.

14. Le règlement des zones à vocation écologique, permet-il l'implantation d'installations classées, qui sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels ?

Le règlement ne fait pas de distinction. Les ICPE sont autorisées dans les secteurs à enjeux écologiques, sur les mêmes réserves que les autres constructions et installations.

15. Le règlement des zones permet-il la mutualisation de certains aménagements (stationnements, gestion des eaux pluviales, …) afin de réduire la consommation d'espace induite par cette vocation ?

Le règlement développé des prescriptions spécifiques visant à la mutualisation des aires de stationnement contribuant ainsi à la limitation de la consommation d'espaces. Par ailleurs, les aires de stationnement ne sont pas imposées, limitant indirectement la consommation d'espaces agricoles et naturels en périphérie en permettant une augmentation de la densité du cœur de ville.

16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?

Comme évoqué plus haut, seuls trois corridors ont été identifiés sur la commune, ces corridors linéaires correspondent à des haies qui ont été protégées.

17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de trame verte et bleue, du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives?

La trame verte et bleue est majoritairement inscrite dans des zones N, dans les zones A mais également dans des zones Uca et 2AU pour des secteurs ponctuels.

Dans les zones A et N de la trame verte et bleue, les clôtures autorisées seront de type agricole, plus perméables à la faune sauvage, doublées ou non de haies vives.

Dans les zones UCa, les clôtures font l'objet de prescriptions plus précises puisque les clôtures devront être principalement végétalisées haies ou plantations sur talus.

Aucune disposition n'est précisée dans le cas des zones 2AU.

18. Le règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres dont des espaces de pleines terres afin de renforcer la TVB (ratio de plantations pour 100 m² par exemple) ?

L'ensemble des zones situées sur le périmètre de la trame verte et bleue, énonce des prescriptions relatives à la végétalisation des espaces libres en favorisant un traitement paysager participant notamment au maintien de la biodiversité. Cependant aucun ratio d'espace libre n'est fixé.

Aucune disposition n'est précisée dans le cas des zones 1AU.

3. Conclusion

La consommation d'espace demeure maitrisée voire responsable si on se réfère au PLU en vigueur. En effet, la reconversion d'espaces AU ou U (81 hectares) en zones N et A en tissu rural et naturel et l'identification de zones dédiées à des projets de renouvellement urbain favorisant la densification du tissu urbain permettent, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La trame verte et bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située principalement en zone N et A, la constructibilité de la trame verte et bleue est limitée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

L'analyse fait apparaitre la zone Uca et une zone 1 et des emplacements réservés dans le périmètre de la trame verte et bleue. La zone UCa, située en partie dans la trame verte et bleue devraient avoir un impact limité sur la trame verte et bleue du fait de dispositions réglementaires spécifiques liées notamment aux EBC, à la Loi Paysage, la protection des zones humides et aux dispositions relatives aux clôtures.

Par ailleurs, le règlement prévoit toutefois des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la trame verte et bleue liée aux espaces artificialisés d'autant que les extensions urbaines se font principalement en continuité du tissu bâti existant.

Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts et de liaisons douces, la préservation des haies et des zones humides.

4. Mesures compensatoires éventuelles

L'ensemble des incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée. Il sera cependant attendu une compensation au Sud du site du Pargo.

4. Paysages, patrimoine et cadre de vie

1. Rappel des enjeux

- Maintien des zones humides et de leurs fonctions dans les espaces urbanisés
- Accompagnement des mutations des axes d'entrée de villes en lien avec les projets à venir
- Amélioration de la qualité paysagère et environnementale des zones d'activité
- Maintien de la variété des unités paysagères
- Maintien des espaces de nature en ville publics et privés, entretenus ou non

2. Analyse détaillée

1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques…) ?

Le cœur de ville, au patrimoine historique remarquable, est inscrit dans le secteur sauvegardé dont les dispositions réglementaires, autres que celles du PLU, visent à assurer la préservation du tissu patrimonial. L'extension de la zone conforte la préservation et la valorisation du patrimoine du cœur historique et de ses alentours.

Le patrimoine paysager urbain est protégé à travers des inscriptions graphiques. Celles-ci identifient au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme des arbres remarquables, des alignements d'arbres, des axes structurants paysagés, des haies et protège en EBC un certain nombre d'espaces boisés. Le règlement, associé aux prescriptions graphiques, prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère et des mesures de compensation telles que la replantation de haies.

En matière de protection des ensembles patrimoniaux, le PLU identifie de nombreux édifices bâtis de diverses époques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions. Ces dispositions permettent de compléter la protection du cœur historique situé en secteur sauvegardé.

L'ensemble de ces éléments permet de maintenir et valoriser les paysages de la commune en s'assurant du maintien des éléments végétaux et bâtis qui le constitue et en mettant l'accent sur les paysages les plus emblématiques.

2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?

Les cônes de vue, qui représentent des points de vue remarquables sur des paysages et des édifices patrimoniaux, sont recensés dans certaines OAP dont Château de Limoges afin d'assurer la visibilité du patrimoine bâti remarquable ou Rive Gauche en vue de mettre en valeur le port et le tissu urbain particulièrement riche de la rive droite.

3. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

Les éléments de patrimoine bâti font l'objet d'inscriptions graphiques sur lesquels un dispositif réglementaire contribue à leur maintien : l'article L. 151-19. A ce titre, les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont soumis à déclaration préalable. Par ailleurs, des éléments de patrimoine, les plus remarquables du territoire, sont inscrit dans le secteur sauvegardé.

4. Les espaces agro-paysagers font-ils l'objet d'une préservation ou protection ?

Les espaces agro-paysagers identifiés dans le projet urbain sont zonés en A ou N dans lesquels les constructibilités sont limitées. Ainsi, les évolutions paysagères ne devraient pas ou peu être impactées par le développement urbain au regard des périmètres identifiés dans la carte du PADD en page 34.

Par ailleurs, afin de renforcer la préservation des paysages, certaines composantes sont protégées en EBC, c'est notamment le cas des espaces boisés d'importance situés principalement le long des cours d'eau et dans les systèmes bocagers du Meudon.

En complément, sont identifiés des haies et du bâti d'intérêt patrimonial (corps de ferme principalement et quelques maisons, édifices religieux et château) au titre des articles L151-19 et L151-23.

Enfin, les zones humides qui caractérisent de vastes espaces paysagers notamment à l'Est de la commune sont préservées du fait d'un zonage N et A et de prescriptions réglementaires limitant fortement leur suppression.

Ainsi, ces dispositions réglementaires cumulées devraient assurer le maintien de l'identité paysagère et leur évolution limitée pour répondre aux exigences sociales et économiques notamment en matière d'aménagement des logements existants et d'adaptation du parcellaire au regard des pratiques agricoles.

Un point de vigilance sera apporté au secteur de Rohic, situé à proximité de la zone d'activité économique de Chapeau Rouge qui sera à terme enclavé dans un tissu économique dense du fait de l'extension de la zone d'activité à l'Est. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU portant sur l'extension de la zone d'activité économique devra porter un point de vigilance sur la transition paysagère entre les espaces habités et les futures zones d'activités économiques. Egalement, le classement en UCa des habitations du secteur, favorise le maintien des ensembles paysagers préexistants malgré les possibles constructions et aménagements.

5. La côte littorale fait-elle l'objet de protection spécifique en vue de la préserver ?

La préservation de la bande littorale est assurée par les mêmes dispositions réglementaires que celles listées dans le paragraphe précédent puisque l'ensemble de la bande littorale, à l'exception du port, a été identifiée comme espace agro-paysager.

A ce titre, la presqu'île de Rosvelec, l'île de Conleau, la côte de la rivière du Vincin et la côte littorale de Conleau au Port sont situés en majorité en zone Ns où les constructions et aménagements sont strictement limités afin de maintenir le cadre paysager et les ensembles écologiques et devront permettre la plantation d'essences conforme à la végétation locale.

Le Sud de Conleau, plus urbanisé, est situé en zone N dans lequel les restrictions en matière d'aménagement paysagers et de constructions sont moins strictes qu'en zone Ns. Cependant, les objectifs de constructibilité restent limités et favorables à la préservation du paysage côtier.

La frange littorale du Port ainsi que l'extrême Sud du Conleau sont situés en zone UIp en continuité de l'existant. Ainsi, les dispositions réglementaires visent à conforter l'activité portuaire du site. Aucune disposition réglementaire ne renforce spécifiquement la préservation du paysager côtier par rapport aux

autres zones UI. Ainsi, dans le secteur du Port comme dans les autres secteurs à vocation économique, il est recommandé une végétalisation des espaces artificialisés et le choix d'essences locales.

Enfin, la valorisation de la frange littorale s'appuie notamment par la libre circulation des usagers puisque les clôtures ne peuvent être implantées à une distance inférieure à 3 m du domaine public maritime.

6. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?

Un certain nombre d'emplacements réservés participent à améliorer la qualité paysagère du territoire de Vannes avec notamment l'aménagement des projets de requalification de site en vue de réaliser des places publiques aménagées comme à la Gare. Par ailleurs, les nombreuses OAP portant sur l'élargissement de voies ou l'aménagement de carrefours pourront participer à l'amélioration des voies urbaines, comme proposé dans l'OAP TVB et Nature en Ville.

7. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans le règlement ?

Le règlement mentionne les axes structurants paysagers, faisant écho aux continuités végétales du PADD et les identifie au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'assurer un principe d'aménagement paysager linéaire le long des voies identifiées.

Par ailleurs, le document d'urbanisme mentionne l'obligation de respecter les prescriptions retenues dans le cadre des OAP. Celles-ci prévoient en général des mesures d'intégration paysagère des nouvelles voiries. Par ailleurs, des OAP portant sur les entrées de ville Est-Prat et Ouest affirment la nécessaire revalorisation de ces axes structurants par la préservation ou la restauration de zones tampons végétalisées tout en maintenant les points de vue majeurs donnant à découvrir les ensembles paysagers de la ville.

8. Le règlement permet-il le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?

Le règlement prévoit un encadrement de l'alignement des bâtiments favorisant l'homogénéité des différents ensembles urbains avec des spécificités selon les zones U dont la différence porte sur la densité du tissu bâti et donc les formes urbaines.

Par ailleurs, le règlement vise à assurer une homogénéité des hauteurs dans les ensembles urbains. Ainsi, mis à part quelques zones indicées « p » dans lesquels les hauteurs sont fixées dans les OAP, il s'agit d'assurer une transition entre secteurs urbains qui valorise les paysages environnants et le patrimoine du cœur de ville. Ainsi, si les hauteurs maximales sont de 22 m en zone dense (UA), elles ne sont que de 16 m en zone proche des espaces naturels et agricoles (UC).

La non réglementation des hauteurs dans les sites de projets UBp aura peu d'incidence sur le paysage urbain puisque des hauteurs de principes sont indiquées au travers les orientations d'aménagement et de programmation concernées.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons de préservation des ensembles végétaux, des raisons bioclimatiques ou sécuritaires. Par ailleurs, une telle disposition contribue à inscrire les constructions existantes dans la continuité du tissu bâti environnant lors de travaux d'extension. Ainsi, des exceptions sont acceptées si les bâtiments voisins ont une marge de recul différente.

Ces dispositifs réglementaires participent à l'homogénéité des ensembles urbains. Ils s'appuient sur le tissu urbain environnant pour les nouvelles constructions et les éventuelles extensions. Par ailleurs, ils encouragent l'amélioration du tissu urbain existant en permettant des extensions pour les logements qui ne seraient pas en cohérence avec le tissu environnant.

La ville de Vannes s'inscrit dans le maintien d'une transition douce entre l'espace urbain et les espaces paysagers emblématiques. Le zonage identifie une zone UCa dont les spécificités sont d'assurer une transition douce entre les paysages majeurs du territoire appelés « espaces agro-paysagers ». Les

dispositions réglementaires visent ainsi à concilier la dynamique résidentielle (extension, aménagement, …) tout en assurant le maintien des végétaux existants (arbres principalement) voire en favorisant le verdissement des espaces urbains.

9. Le règlement garanti t'il l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

Le règlement indique que l'autorisation de construire peut être conditionnée aux lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains environnant. Ainsi, la collectivité se réserve un droit de regard sur l'observation des projets dans leur environnement de façon à réduire les incidences sur le patrimoine et le paysage remarquables et ordinaires tout en permettant la construction de logement aux formes contemporaines. Par ailleurs, afin de réduire l'impact paysager et des extensions ou annexes et des changements de destination, ces aménagements sont conditionnés à leur bonne intégration paysagère.

Par ailleurs, le règlement s'inscrit dans la préservation du tissu bâti existant en conditionnant le ravalement des façades en employant des matériaux et des techniques adaptés aux caractéristiques du logement d'origine.

Egalement, le PLU vise à assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements en s'employant à :

- porter une attention particulière au choix des matériaux en interdisant les matériaux bruts peu esthétiques et les matériaux de fortune ;
- utiliser des matériaux et des techniques de ravalement adaptés au tissu bâti d'origine. Cette disposition est complétée par les dispositions communes portant sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.
- intégrer les clôtures au paysage environnant en favorisant leur végétalisation.

Sans l'aborder directement dans le règlement, le PLU autorise les formes architecturales contemporaines et les toitures terrasses mais celles-ci doivent respecter des prescriptions et des dispositions générales vis-à-vis du patrimoine bâti notamment

Globalement, les dispositions règlementaires devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures.

Pour compléter ces dispositions réglementaires, les OAP prévoient un traitement des franges urbaines. Celles-ci seront généralement aménagées de haies et de bandes boisées afin de garantir la qualité du paysage perçu depuis les zones agricoles, forestières et les principaux axes routiers.

10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement (U, AU…), les bâtiments d'activité sont-ils renforcés du fait de la difficulté de leur insertion paysagère ?

Sans être renforcé dans les zones d'activités, le règlement s'inscrit dans une démarche d'amélioration paysagère et architecturale des zones d'activités économiques existantes et futures. Ainsi, la construction des bâtiments est notamment conditionnée à la nécessité de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Dans ce cadre, il adapte les dispositions réglementaires aux caractéristiques des bâtiments avec notamment des prescriptions portant sur l'intégration des équipements et sur le choix des matériaux.

Par ailleurs, les OAP liées aux activités économiques et d'équipement complètent ce dispositif en assurant l'intégration paysagère des sites d'aménagement par la qualité des bâtiments construits, la végétalisation des sites et la préservation des éléments naturels et patrimoniaux préexistants.

11. Le document d'urbanisme favorise-t-il la nature en ville ?

Le document d'urbanisme identifie au travers des articles L151-19 et L151-23 un certain nombre d'éléments végétaux dans le tissu urbain. Il s'agit notamment des alignements d'arbres, de haies urbaines, d'arbres remarquables, de zones humides et d'axes structurants végétalisés. Par ailleurs, un certain nombre de boisements dans le tissu urbain ou en limite est protégé en EBC tandis que les

espaces d'agréments sont délimités en zone Nv dans lesquels les dispositions réglementaires visent à conforter le caractère multifonctionnel et d'agrément de ces espaces.

Dans les secteurs de projets, qu'ils soient réglementés ou non, le zonage Nv rend possible la création de nouveaux espaces d'agréments. C'est le cas notamment, par exemple au Pargo. Les zones humides sont quant à elles identifiées afin d'assurer leur préservation.

Egalement, dans le tissu urbain privé, le règlement identifie des secteurs UCa dont les dispositions réglementaires visent à limiter l'artificialisation des sols et à maintenir les éléments végétaux existants. Par ailleurs, le règlement encourage la végétalisation du tissu urbain avec une généralisation des clôtures végétalisées, l'encouragement aux toitures végétalisées et l'obligation de disposer d'espaces libres. Il est complété par des orientations de plantation et de gestion des végétaux dans le chapitre portant sur les liaisons urbains de nature en ville dans l'OAP TVB et Nature en Ville.

Ces dispositifs de renforcement de la nature en ville sont également proposés au sein des secteurs économiques au même titre que les secteurs à dominante d'habitat.

L'ensemble de ces dispositions qui devraient renforcer et valoriser la nature en ville à Vannes est appuyé par des dispositions réglementaires et des orientations d'aménagement encourageant la perméabilisation des sols et la gestion alternative des eaux pluviales, facteurs d'incitation à la végétalisation des espaces urbains.

3. Conclusion

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère et plus particulièrement dans les secteurs d'intérêt paysager et patrimonial.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur).Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les nombreuses représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage et des dispositifs réglementaires qui limitent l'extension urbaine, notamment dans le tissu diffus et qui incitent systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. Les orientations des OAP participent également à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique prend en compte à la fois l'insertion paysagère des espaces commerciaux et économiques. Un point de vigilance sera portée à l'aménagement de la zone 2AU du Chapeau Rouge, du fait de la proximité de zones habitées.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP d'aménagement et l'OAP TVB et Nature en ville notamment. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLUi porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à la qualité paysagère du territoire en complément de la protection du cœur de ville situé dans le secteur sauvegardé.

4. Mesures compensatoires éventuelles

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

5. Climat et énergie

1. Rappel des enjeux

- Cohérence entre développement urbain et limitation des consommations énergétiques
- Poursuite du développement du mix énergétique sur le territoire

2. Analyse détaillée

1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?

Aucun zonage n'est identifié pour des enjeux énergétiques sur le territoire communal.

2. Les règles du document d'urbanisme permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Les articles 1 et 2 favorisent la mixité fonctionnelle et participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Ainsi, ces articles visent à conforter la polarisation de la Ville de Vannes autour du centre-ville et des centralités de quartier parmi lesquels la gare et Beaupré-la-Lande.

Le tissu urbain dense à savoir les centralités et le tissu mixte (UA, UB, UC) peuvent accueillir sous conditions des activités compatibles avec l'habitat et les besoins de la population (commerces de proximité, services…). Par ailleurs, les mêmes possibilités sont offertes aux extensions urbaines AU. Ces dispositions réglementaires sont renforcées par les secteurs qui favorisent le maintien de centralités commerciales dans l'espace urbain.

Les zones destinées aux activités économiques (UI) restent essentiellement à vocation économique. Seuls les logements à destination de gardiennage et l'extension des habitations existantes sont possibles.

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLU pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de GES liées aux transports.

Certaines OAP favorisent la mixité des fonctions, notamment dans les centralités et vont dans le sens des différents classements de zonage où les activités économiques ne sont pas exclues des zones à dominante résidentielle.

3. Le règlement permet-il de réaliser des formes urbaines qui limitent les déperditions d'énergie (étage, mitoyen, bioclimatisme…) ?

Le règlement favorise les constructions en hauteur, les logements mitoyens et les extensions sur l'ensemble des zones à majorité résidentielle.

Ainsi, le document d'urbanisme permet et encourage des formes urbaines qui devraient permettre de réduire la consommation énergétique des logements existants en donnant la possibilité de rendre mitoyen des logements individuels et en permettant de créer des aménagements et des extensions telles que des vérandas, favorable au principe de bioclimatisme.

Le règlement autorise également des constructions neuves de plusieurs étages et mitoyens, limitant de fait les besoins en énergie par surface et indirectement, limite l'étalement urbain, source de consommation énergétique.

Dans le tissu économique, les bâtiments économiques peuvent être construits de façon mitoyenne participant ainsi à la réduction des consommations énergétiques.

Si les OAP n'intègrent pas d'orientations spécifiques au bioclimatisme, elles encouragent la construction de logements ayant des formes urbaines performantes : mitoyen, collectif, …

4. Le règlement permet-il les opérations d'isolation par l'extérieur des constructions ?

Les possibilités de dérogation au règlement du PLU offertes par les articles L.152-4 à L.152-6 sont en vigueur sur la ville de Vannes. Elles concernent notamment les dispositifs liés aux énergies renouvelables listés à l'article L.152-5, à savoir : la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. Dans ces cas, la décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

5. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?

Le règlement ne comporte pas d'éléments de nature à rendre contraignantes les installations de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

Il est également possible dans les zones A de construire des systèmes de production d'énergie de type éolienne et méthanisation liées à l'activité agricole et sylvicole ou à usage des logements de fonction.

La densification du tissu urbain attendue contribue indirectement à la création de réseau de chaleur en rendant ce type d'équipement plus pertinent.

Enfin, la protection des paysages et de la trame verte et bleue participe au maintien d'éléments bocagers et boisés, favorables au développement des énergies biomasse.

6. Le règlement encourage-t-il les modes doux ?

De nombreux dispositifs favorisent le développement des déplacements sur le territoire :

- La création de cheminements doux est autorisée sur l'ensemble du territoire.
- Les dispositions générales doivent assurer dans les plans d'ensemble la séparation des liaisons douces vers les équipements ou espaces communs de la circulation automobile ;
- Les déplacements doux le long de la bordure de cours d'eau et des fronts de mer et dans les espaces naturels sont possibles et encouragés par des dispositions visant à éviter la destruction des milieux et à favoriser leur réalisation (aucune clôture sur une bande de 3 m par rapport au domaine maritime public) ;
- Les OAP s'inscrivent également dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou en poursuivant le maillage sur le territoire communal.
- Le règlement favorise la construction d'aires de stationnement réservées aux « deux-roues ».
- Enfin, la polarisation du territoire autour du centre-ville et des centralités de quartier, mise en forme dans le plan de zonage et dans les prescriptions réglementaires s'inscrivent indirectement dans le renforcement de la marche à pied et l'utilisation du vélo pour les déplacements quotidiens.

7. Le règlement encourage-t-il l'usage des transports en commun ?

Le règlement identifie deux secteurs dans lesquels les critères de différenciation du nombre de places de stationnement automobile et de véhicule de livraison nécessaire afin d'ajuster au mieux les besoins à l'offre de stationnement.

Ainsi, dans le secteur 1, caractérisé par la proximité du Pôle d'Echanges Multimodal de la Gare, le périmètre d'attractivité des transports en commun et le centre-ville, le nombre de place de stationnement est plus limité, rendant plus contraignant l'usage de la voiture. Un tel dispositif, couplé à une densification de l'ensemble du tissu urbain, devrait augmenter de fait la chalandise des transports en commun.

8. Le règlement encourage-t-il le partage des voitures ou les énergies non carbonées ?

Aucune disposition réglementaire n'interdit la création d'équipements nécessaire aux véhicules décarbonés. Cependant, il ne l'encourage pas.

3. Conclusion

Le projet favorise clairement la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports. Le PLU lève également les freins à l'isolation par l'extérieur et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes et le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, avec un taux de renouvellement urbain important, le projet urbain favorise l'amélioration thermique indirecte du territoire puisqu'il est attendu des formes urbaines plus compactes (logements mitoyens, à étage et collectifs) et donc plus performantes énergétiquement. Ce dispositif d'amélioration est complété par une armature urbaine rapprochant les lieux de vie (servies, équipements, commerces de proximité, …) aux zones résidentielles par le renforcement voire la création de centralités de quartier.

L'efficacité du PLU aurait cependant pu être renforcée en travaillant davantage sur les formes urbaines : imposer des densités plus élevées favorisant le développement des réseaux de chaleur et de transport en commun, favoriser davantage la mitoyenneté, insister sur la conception bioclimatique ou la desserte en transport en commun dans l'ensemble des OAP.

Du point de vue de l'énergie, l'article permettant, de prescrire une performance environnementale renforcée n'a pas été utilisé, et la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables n'est pas présente dans les OAP.

En matière de mobilité, le document d'urbanisme s'inscrit dans le développement des modes alternatifs à la voiture en favorisant les transports en commun et les modes actifs. Cependant, les dispositifs réglementaires n'encouragent pas les modes alternatifs à la voiture thermique en incitant par exemple le développement de bornes électriques.

4. Mesures compensatoires éventuelles

- Indiquer des objectifs d'efficacité énergétique des logements dans le règlement ou les OAP ;
- Encourager les énergies non carbonées afin de réduire l'usage de véhicules thermiques sur le territoire.

6. Nuisances, Risques et Pollutions

1. Rappel des enjeux

- Prise en compte des risques naturels dans l'aménagement urbain des territoires
- Protection des populations face aux risques technologiques
- Prise en compte des nuisances sonores dans les futures opérations d'aménagement urbain et dans les zones déjà urbanisées
- Limitation des pollutions des sols
- Maintien d'une bonne qualité de l'air

2. Analyse détaillée

1. Les risques d'inondation et de submersion marine sont-ils pris en compte ?

Bien que majoritairement non inondable, le tissu urbanisé se situe pour partie dans les zones inondables rouge à bleu identifié par le PPRi. A ce titre, le PLU précise que les secteurs couverts par un plan de prévention des risques naturels et technologiques sont identifiés au plan de zonage.

Les dispositions réglementaires afférentes sont celles du document concerné. Ainsi, le document prend en compte les risques d'inondation et de submersion marine.

2. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation ?

La majorité des cours d'eau principaux sont situés en zone inondable dans lesquelles les dispositions spécifiques du PPRi s'appliquent et dans les zones N où les constructions sont limitées.

3. Le règlement favorise-t-il la perméabilisation des sols ?

Le document d'urbanisme renforce à plusieurs titres la perméabilisation des sols malgré la densification du tissu urbain. Pour cela, il renforce la nature en ville et la gestion des eaux pluviales dans les espaces urbains existants et les projets urbains.

La liste des emplacements réservés identifie 3 bassins de rétention des eaux dans la zone commerciale Ouest (existants). Ces bassins permettent de réduire les risques d'inondation

4. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?

Des marges de recul le long de certains axes sont figurées en annexe.

Ainsi, les risques liés aux bruits seront pris en compte lors des éventuels aménagements, limitant les nuisances pour les riverains.

5. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?

Le document d'urbanisme identifie des zones qui peuvent accueillir des établissements incompatibles avec l'habitat : UIa, UIp et UIc. Par ailleurs, sont repérés des zones AUia qui disposent des mêmes règles que leurs équivalents actuels.

Ainsi, les établissements les plus à risques sont éloignés des lieux d'habitations réduisant de fait les risques pour la population.

6. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?

Le règlement autorise les installations classées pour la protection de l'environnement selon certaines conditions : elles doivent correspondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et elles doivent mettre en œuvre des dispositifs limitant les risques et les dangers éventuels. Par ailleurs, les extensions et les modifications sont possibles sous réserve de ne pas aggraver les dangers et les nuisances et d'être compatible avec leur environnement.

Ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacement et à l'amélioration du cadre de vie.

7. Le document d'urbanisme participe-t-il à la réduction de la qualité de l'air ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à l'émergence d'une structure urbaine favorisant les déplacements doux en renforçant le centre-ville et les centralités de quartiers. Les orientations des OAP vont dans ce sens en développant systématiquement le maillage piéton et cyclable du tissu urbain et économique. Par ailleurs, certaines dispositions réglementaires favorise l'émergence de véhicule électrique et hybride, moins impactant pour la qualité de l'air. Cependant, les

dispositions réglementaires auraient pu permettre de renforcer plus fortement l'usage des transports en commun.

Enfin, en favorisant les énergies renouvelables, il est attendu une réduction des émissions de polluants liés à la consommation d'énergies fossiles. Cependant, ces dispositions favorisent également le chauffage bois, l'une des principales sources de pollutions dans certains territoires urbains.

8. Le document d'urbanisme prend-il en compte le réchauffement climatique ?

Plusieurs éléments participent à la réduction de l'effet de chaleur urbain attendu au regard du réchauffement climatique. A travers de nombres dispositions réglementaires, le PLU vise à développer la nature en ville et à disposer d'une gestion alternative des eaux pluviales. Ces dispositions sont renforcées par les orientations des OAP sectorielles et par l'OAP TVB et Nature en ville. Egalement, le maintien des espaces agro-paysagers au travers d'un zonage spécifique visant à les préserver participe au maintien d'un tissu urbain moins impacté par le réchauffement climatique.

Egalement, le projet urbain prend en compte les risques majeurs du territoire (inondation, submersion et retrait-gonflement des argiles). A ce titre, le projet s'inscrit dans la prise en compte de l'augmentation des risques encourus par la population et les biens à condition que les documents concernés (à savoir les Plan de Prévention des risques et le Plan de submersion) intègrant cet enjeu.

3. Conclusion

Des mesures de réduction des risques sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques, voire d'un zonage spécifique associées à une réglementation favorisant la maîtrise des risques : inondation, submersions, bruits, ... De plus, les risques d'inondation et de submersion font l'objet d'une annexe particulière où sont indiquées les zones potentiellement dangereuses et des mesures conservatoires y sont indiquées.

Par ailleurs, le règlement n'empêche pas l'installation classée à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain et économique. Il est à noter que les OAP traitent de la prévention des risques et des nuisances et d'inondation en limitant les constructions voire en les interdisant sur certaines parties des sites de projet.

Concernant la qualité de l'air, certaines mesures favorables à l'efficacité énergétique du territoire peuvent aller à l'encontre d'une politique de réduction des pollutions, c'est notamment le cas du chauffage au bois. Cependant, le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture thermiques.

Enfin, sans s'inscrire dans une démarche forte de prise en compte du réchauffement climatique, les effets devraient être limités au regard des aménagements paysagers souhaités au sein du tissu urbain et du maintien des grandes unités paysagères.

4. Mesures compensatoires éventuelles

Les dispositions réglementaires permettent de répondre aux principaux risques et nuisances attendus pour la population et l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est détaillée.

7. Gestion de l'eau et des déchets

1. Rappel des enjeux

- Développement de filière de construction et d'aménagement limitant l'utilisation de matériaux
- Poursuite de la diminution du tonnage des déchets ménagers collectés et augmentation de la collecte sélective
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Recherche de diversification de la ressource en eau potable

- Anticipation de la surcharge des stations d'épuration
- Maintien de la gestion et de la qualité de l'eau potable
- Limitation des risques de pollution des eaux potables

2. Analyse détaillée

1. Le règlement permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

Les dispositions générales portant sur l'eau potable énoncent que toute nouvelle construction nécessite un accès au réseau d'eau potable. Par cette disposition, le règlement pourrait permettre d'assurer un approvisionnement satisfaisant en eau potable de tous.

2. Le règlement permet-il de limiter la consommation d'eau potable?

Les dispositions générales portant sur la gestion des eaux pluviales prévoient le stockage des eaux pluviales en vue de réduire la prise en charge des réseaux d'assainissement. A ce titre, l'eau stockée peut être utilisée pour un usage domestique, professionnel et industriel dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, l'usage de l'eau de pluie pour des pratiques courantes permettra de réduire d'autant la quantité d'eau potable utilisée.

3. Le règlement permet-il d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

Les dispositions générales portant sur l'assainissement exigent que toute nouvelle construction soit reliée au système de gestion des eaux usées et, si le réseau séparatif existe, que les eaux pluviales soient prises en charge par le réseau destiné à cette fin.

Dans les espaces non desservis par les réseaux d'assainissement collectif, les nouvelles constructions ne sont possibles que si elles peuvent être assainies par un dispositif adapté au terrain et techniquement réalisable au regard des conditions émises par l'autorité environnementale. Il est par ailleurs possible aux nouvelles constructions d'être raccordées au réseau collectif si cela est possible.

4. Le règlement permet-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

Les dispositions générales portant sur les eaux pluviales expriment la nécessaire perméabilisation des sols dans le cadre de création du système de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle préférentiellement.

Par ailleurs, le PLU permet le développement des toitures végétalisées, semi-intensives à intensives selon l'OAP TVB et Nature en Ville, réduisant ainsi la quantité d'eaux pluviales à gérer.

5. Le règlement permet-il de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Les dispositions réglementaires et le zonage participent à plusieurs titres à la perméabilisation des sols malgré la densification du tissu urbain :

- Des dispositions réglementaires visent à renforcer la gestion des eaux pluviales, techniques favorisant la nature en ville et les espaces paysagers ;
- Le maintien du cadre paysager dans le tissu urbain encourage le maintien des ensembles de nature en ville dont les zones Nv dans lesquelles les constructions sont limitées aux équipements des espaces d'agrément. C'est également encouragé au travers certaines dispositions réglementaires et les OAP, la végétalisation des espaces privés.
- Dans les espaces naturels et agricoles, le maintien des paysages participe à la réduction de l'érosion des sols. La préservation des boisements au titre de l'article L151-23 et en EBC y contribue.

- Des constructions et aménagements limités par des pourcentages ou surfaces d'emprise au sol ;
- Etc.

6. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés,… ?

Les dispositions générales portant sur les déchets précisent le nécessaire aménagement d'un lieu de stockage des déchets lors d'opérations d'aménagement d'ensemble. Le projet prévoit également en zone Nd, l'aménagement et l'extension d'une déchetterie. Ainsi, le règlement participe au renforcement des politiques de gestion des déchets.

Par ailleurs, le document d'urbanisme s'inscrit pour partie dans une réduction de la consommation de matériaux, principal responsable du tonnage de déchets produits. Par exemple, la préférence pour des clôtures végétalisées limitera la production de déchets inertes à terme.

Cependant, le processus de maintien voire de renforcement de la nature en ville pourrait favoriser l'augmentation de la production de déchets végétaux, mais ceux-ci pourraient faire l'objet d'une valorisation matière.

3. Conclusion

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales et donc le ruissellement. En ce sens, les OAP et les dispositions réglementaires intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Ils prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés…

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU, des dispositions hors document de planification permettent cependant de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

4. Mesures compensatoires éventuelles

Les incidences attendues sont prises en compte dans le règlement. Aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SITES DE PROJET

1. Introduction : Méthodologie

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLU sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique.

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'un territoire à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacun. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic réalisé sur la commune de Vannes **les richesses écologiques ainsi que la présence de certains risques ou nuisances** ont été pris en compte. Ainsi, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les suivantes :

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ;
- Les zones humides inventoriées par sondage pédologique ;
- Les périmètres d'aléa pour le risque inondation (zones rouges et bleues des différents PPRi couvrant le territoire et submersion marine) ;
- Les nuisances sonores liées aux routes et à la voie ferrée.

Le PLU de la commune porte un certain nombre de projets susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement. Ces sites ont été mis en évidence par le croisement des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement précédemment définies (cf. cartes en pages suivantes). Il s'agit principalement de renouvellement urbain (U) mais aussi de certaines zones à urbaniser (AU).

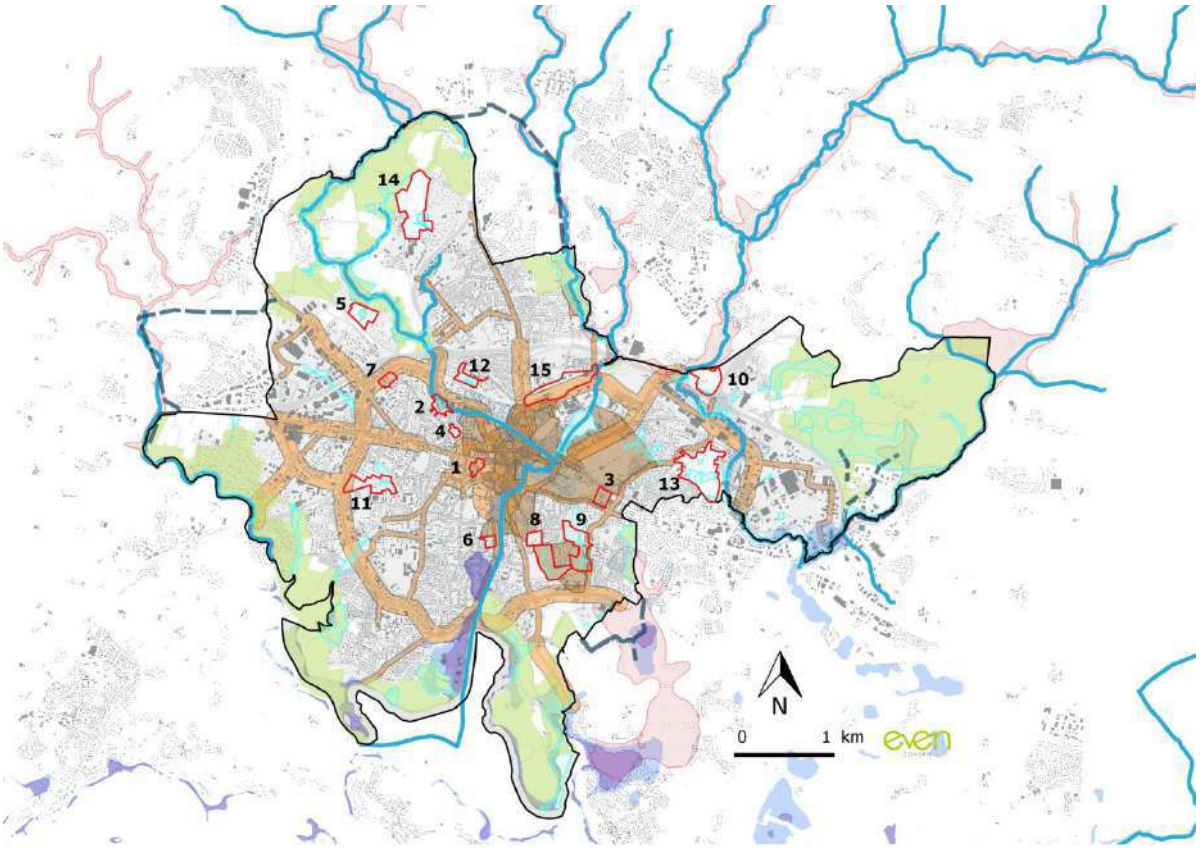
15 secteurs de projet sont ainsi susceptibles d'avoir des impacts significatifs (voir liste ci-après). La méthode retenue pour évaluer les incidences sur ces secteurs s'articule en deux temps :

- Etat initial du site ;
- Mise en parallèle des incidences pressentis avec les mesures règlementaires du PLU (règlement de zone, OAP, zonage, etc.) permettant d'éviter, de réduire ou de compenser le cas échéant ces incidences. Ceci afin d'évaluer **le niveau de protection des zones sensibles ou les incidences négatives éventuelles**.

2. Les secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP

Sites de projet		Surface (ha)
1	Site rue de la Loi	2.2
2	Ex clinique du Sacré Cœur	3.3
3	Caserne Systermans	2.7
4	Ex Clinique Saint Claire	1
5	Trehuinec	6.5
6	Rabine	1.8
7	EDF Le Bondon	2.3
8	Château de Limoges (1 et 2)	11.8 (2.9 + 8.9)
9	Tohannic	11
10	Le Liziec	7.9
11	Le Pargo	8.6
12	Les Ursulines	3.4
13	Beaupré La Lande	20.9
14	Kerbiquette	21.2
15	La Gare	15.1

3. Sites de projet et enjeux environnementaux



Légende

Secteur des OAP

Risques

PPRi

Zonage bleu

Zonage rouge

Submersion marine

Littoral alea fort

Littoral alea moyen

Classement sonores

Zones impactées par les différentes catégories de routes (entre 30 et 300m)

Zone archéoéologique

Zones Humides

TVB

Corridor écologiques à créer

Corridor écologique existant

Réservoir de biodiversité

Bâti

Tache urbaine

Limite communale

Secteur 1 : Site rue de la Loi

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site bâti globalement désaffecté localisé en hyper centre avec des occupations multiples : salles de cours, restauration, gymnase, école, parkings sous terrain…*
Surface	***2.2 ha***
Zonage PLU précédent	*UBa*
Zonage PLU	***UBp***
Emprise foncière communale	*/*
Potentiel constructible en nombre de logements	***200 logements***
Accessibilité	*Accessibilité limité au sein du site en voiture (côté parking) plusieurs accès piétons*
Biodiversité	*Pas d'espèces remarquables recensées sur le site (secteur très urbain et très enclavé)*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Haut mur en pierre à l'Ouest du site - dénivelé important sur le site - une datation et une architecture des bâtiments très variées*
Risques & Nuisances	*Nuisances sonores (catégorie 2 rue Thiers à proximité et catégorie 3 rue Jeanne d'Arc et rue de la Loi)*
Mobilité & Modes doux	*Proximité des arrêts TC « Libération » (lignes urbaines 2 et 10 + lignes cars) et « Hôtel de ville/Le Brix » (toutes les lignes urbaines)*
Proximité service urbains	*Parking de la loi/ commerces du centre-ville/ Multi accueil de Richemond/ Préfecture hôtel de ville/ Parking de la loi/ commerces du centre-ville/ Multi accueil de Richemond/ Préfecture hôtel de ville…*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- Le front bâti pourra être modifié. La qualité architecturale du centre-ville pourra donc être impactée. - La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Le point de vue sur les espaces d'agréments existants à proximité du site pourrait disparaitre.	- L'OAP prévoit un front bâti paysager homogène le long de la rue de la Loi et de la rue de la salle d'Asile. - Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur maximum de R+4., limitant ainsi l'impact visuelle des nouvelles constructions. - La densité des habitations par rapport à l'existant a été respectée dans l'OAP. Les dispositions réglementaires participent également à l'intégration paysagère et architecturale des projets urbains. - L'OAP précise que le point de vue sera conservé et même mise en valeur.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Etant en milieu urbain aucune d'incidence n'est attendue. - La densification du milieu urbain peut par contre diminuer la présence de la nature en ville.	- L'OAP préconise de mettre en place de la végétation d'accompagnement sur les traversées Est-Ouest. - L'OAP prévoit aussi un parc de stationnement si possible végétalisé.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- L'ensemble du site est impacté par des nuisances sonores, impactant ainsi toutes les habitations et nouvelles constructions.	- Le règlement précise que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité.

3. Conclusion

Les incidences attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 2 : Ex clinique du Sacré Cœur

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site de l'ancienne clinique Sacré Cœur démolie entièrement à l'exception d'un bâtiment. Intégré dans un tissu pavillonnaire*
Surface	***3.3 ha***
Zonage PLU précédent	*UBC et Na*
Zonage PLU	*UCa*
Emprise foncière communale	*/*
Potentiel constructible en nombre de logements	***80 logements(ou résidence de services +20 logements)***
Accessibilité	*Plusieurs accès dont 3 par des voies en impasse (rue Guynemer et Mermoz)*
Biodiversité	*Une zone humide est présente sur la partie Nord du site. Cette zone humide est très dégradée et d'un intérêt écologique faible.* *Elle présente un rôle épurateur et tampon une fonction épuratrice et tampon* *Le site comprend un cours d'eau réservoir de biodiversité.* *Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le site.* *Un boisement s'intercale entre le ruisseau et le site.*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif – une taille des réseaux limitée*
Paysage & Patrimoine	*Des boisements, des zones humides et un bâtiment à valeur patrimoniale à réhabiliter (structure et façade à conserver)* *Il existe un point de vue sur les boisements du site.*
Risques & Nuisances	*Une partie du site (Nord) est concerné par des nuisances sonores liées à l'Avenue George Pompidou (catégorie 3). La même zone est aussi concernée par le PPRi de Vannes*
Mobilité & Modes doux	*Ligne 5 côté avenue G Pompidou mais accès difficile, cheminement doux à créer*
Proximité service urbains	*Maison de quartier de Rohan/ Ecole la Madeleine/ pas de commerces à proximité (Intermarché à 250 m à vol d'oiseau mais accès difficile) / Parc de Kerizel*

La trame verte et bleue sur le site de projet :

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- Le site étant composé d'un boisement, il pourrait être voué à disparaitre, incluant une perte de qualité de vie (espace de respiration en ville) et de biodiversité. - Nécessité d'intégrer les nouvelles constructions en cohérence avec le paysage environnant	- L'OAP prévoit le maintien et la préservation de ce boisement. La limite entre le boisement et les nouvelles constructions potentielles est même pensée avec un recul par rapport au bâti (transition douce entre l'espace boisé et le tissu bâti). Ainsi les jardins seront positionnés préférentiellement du côté du boisement. - La mise en valeur du boisement est aussi prévue par l'OAP, par la création de liaison douce autour de ce boisement et par la création ou le maintien des ouvertures visuelles vers le boisement. - L'OAP propose un projet paysager au travers d'un gradient végétal plus important en direction du bois.

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
	- Point de vue en direction de zones humides et du boisement du site - Existence d'un bâtiment de qualité architectural qui pourrait être détruit.	- L'OAP intègre la vue vers l'intérieur du site. Ainsi, le projet d'aménagement est tenu de maintenir une vue de qualité - L'OAP prévoit de préserver le bâti et de le mettre en valeur par un parvis donnant un accès visuel sur la façade principale.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Disparition de la zone humide	- Le projet prévoit le maintien de la zone humide et la préservation de son fonctionnement. Une gestion différenciée et laisser la végétation spontanée assurerait l'augmentation de la fonctionnalité de la zone humide. - Le cours d'eau n'est pas directement impacté par le projet
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores attendues dues à la présence de l'Avenue George Pompidou le long du site (catégorie 3). - Un cours d'eau (le Meucon passe à proximité du site (Nord) : Périmètre concerné par le PPRi de Vannes (zone bleue) des risques d'inondations sont donc attendu dans cette zone. - Augmentation des ruissellements induisant une accentuation du risque inondation	- L'OAP prévoit le maintien d'un écran végétal le long de la route (boisement existant). Le règlement précise aussi que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité. - La partie concernée par le PPRi zone bleue n'est pas concernée par un périmètre constructible, le risque d'inondation d'habitation est donc évité. - Le règlement impose le respect du PPRI et rend obligatoire une bande inconstructible de 15 de part et d'autres des cours d'eau. Les risques sont donc limités en matière d'artificialisation. - Par ailleurs, le règlement vise à renforcer la nature en ville dans le tissu urbain (espaces bâti doivent être végétalisés) et une gestion alternative des eaux pluviales, il est attendu une limitation de l'imperméabilisation des sols, réduisant ainsi les risques d'inondation.

3. Conclusion

Les incidences attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 3 : Caserne de Systermans

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Caserne militaire « désaffectée » des années 50*
Surface	***2.7 ha***
Zonage PLU précédent	*UBa*
Zonage PLU	***UBp***
Emprise foncière communale	/
Potentiel constructible en nombre de logements	***200 logements***
Accessibilité	*Bonne accessibilité avenue Edouard Herriot D779 BIS Double accès possible sur rue Jean Martin si passage par l'opération récente*
Biodiversité	*Pas d'espèces remarquables recensées sur le site, pas de zone humide, pas d'espaces remarquables, pas d'éléments de la trame verte et bleue*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif - extension réseau EU à prévoir*
Paysage & Patrimoine	*Quartier en mutation à l'Ouest (habitat individuel et collectif, division parcellaire et lotissement) / murs en pierre à l'Est et l'Ouest du site avec cheminements doux paysagers* *Le site en situé en entrée de ville*
Risques & Nuisances	*Une petite partie du site est concerné par des nuisances sonores dues à la route D779 bis (catégorie 3) et la rue Jean Martin (catégorie 4)*
Mobilité & Modes doux	*Ligne 3 et 5* *Cheminement doux vers Tohannic*
Proximité service urbains	*Ecole Sainte Patern/ pas de centralité commerciale à proximité immédiate / présence de commerce en limite de commune côté Séné (boulangerie + discount alimentaire)*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- En entrée de ville, la dégradation paysagère de ce secteur peut amener à détériorer l'image de la ville. - Disparition des murs en pierre à l'Est et l'Ouest du site - La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant)	- L'OAP prévoit la création d'un front bâti et paysager homogène le long de l'axe d'entrée de ville (D779 bis). Cela contribue donc à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans son environnement et à la préservation de la qualité paysagère de l'entrée de ville. - L'OAP prévoit la création de cheminement doux le long des murs en pierre existants. Ils seront donc mis en valeur par cet aménagement. - Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur maximum de R+5. La recommandation est tout de même d'avoir une hauteur moyenne de R+3, limitant ainsi l'impact visuelle des nouvelles constructions. - La densité des habitations par rapport à l'existant a été respectée dans l'OAP en privilégiant l'implantation d'habitat individuel et collectif au Sud (rue Jean Martin)
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Nature en ville	- L'OAP prévoit un principe de renforcement de présence de la nature dans la ville qui contribuera à améliorer la qualité paysagère du cœur de ville et participera à l'intégration des constructions (coulée verte). Le règlement va également dans ce sens.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores dues à la rue Jean Martin	- Les nuisances sonores liées à la route sont atténuées par la présence d'un recul (parking). Le règlement précise aussi que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité.

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 4 : Ex Clinique Sainte Claire

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site de l'ancienne clinique Sainte Claire démolie entièrement en 2010. Intégré dans un tissu pavillonnaire et collectif au nord, fort dénivelé Sud- Nord*
Surface	***1 ha***
Zonage PLU précédent	*UBb et UCc*
Zonage PLU	***UBp***
Emprise foncière communale	*/*
Potentiel constructible en nombre de logements	***110 logements***
Accessibilité	*Bonne accessibilité sur la rue Texier Lahoulle et rue Constant Reynier*
Biodiversité	*Pas d'espèce remarquable recensée sur le site, présence d'espèce invasive (herbe de la pampa), pas de zones humides, pas d'habitat remarquable*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Au Sud : maisons en front de rue à valeur patrimoniale avec des parcelles de taille importante*
Risques & Nuisances	*Fort dénivelé*
Mobilité & Modes doux	*A 200 m lignes 2 et 10D et ligne 5 capitaine Jude*
Proximité service urbains	*Ecole de la Madeleine et Nicolazic/ Polarité commerciale Pompidou à 400 mètres au nord – centre-ville au Sud 500 m ≈/ proche secteur du bld de la Paix Ouest*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant)	- Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur de R+5 dans la rue la plus basse topographiquement. La recommandation est aussi d'avoir une hauteur moyenne de R+4, en adéquation avec le bâti existant.

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
	- Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant. - Dégradation du front bâti	- La densité des habitations par rapport à l'existant a été respectée dans l'OAP (respect d'un gradient de densité Sud-Nord) - Une attention particulière est portée dans l'OAP sur la qualité du front bâti : préconisation d'un front bâti de qualité architecturale permettant son intégration dans le bâti existant et application d'un traitement paysager entre la voirie et les collectifs en limite Nord (en lien avec l'alignement d'arbres déjà existant de l'autre côté de la rue (Constant Reynier)
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Quelques arbres pourraient être dégradés	- Un arbre remarquable est identifié sur le site, Préservation arbre remarquable
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Augmentation du ruissèlement des eaux pluviales (site en pente) - Implantation du bâti non favorable aux énergies renouvelables (enjeux liés à la topographie)	- L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au moins à l'opération en accord avec les dispositions réglementaires - L'OAP prévoit d'appliquer les principes bioclimatiques pour les constructions en utilisant la topographie du site.

3. Conclusion

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 5 : Trehuinec

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site naturel non bâti, il est enclavé entre une zone naturelle au Nord, un secteur pavillonnaire et une voie. Il y a également une voie de chemin de fer au Sud de la voie qui dessert le site*
Surface	***6,5 ha***
Zonage PLU précédent	*1AUCca*
Zonage PLU	***1AUCa***
Emprise foncière communale	*/*
Potentiel constructible en nombre de logements	*80 logements*
Accessibilité	*Pas d'accès existant mais accès possible sur la route de Trehuinec – enclavé au Nord par le ruisseau et au Sud-Ouest par la voie ferré*
Biodiversité	*Pas d'espèces remarquables recensées sur le site*
Agriculture	*Suppression de l'activité agricole*
Gestion de l'eau & réseaux	*Absence de réseau EP – gestion totale à la parcelle rendu obligatoire*
Paysage & Patrimoine	*Haies bocagères et arbustive, boisement en limite Nord – zone humide - points de vue vers la zone naturelle*
Risques & Nuisances	*/*
Mobilité & Modes doux	*Pas de ligne de bus*
Proximité service urbains	*Zone de loisirs à l'Est, jardins familiaux, vélodrome, parc de Kermesquel*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant. - Dégradation du point de vue vers la zone naturelle	- La densité des habitations par rapport à l'existant a été respectée dans l'OAP. En effet, l'OAP favorise l'implantation d'individuels groupés coté voie pour assurer une continuité bâti depuis la route de Tréhuinec. - Une attention particulière est portée dans l'OAP sur le traitement paysager qualitatif en bord de voie (talus + petites plantations).

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
		- Dans l'OAP, les ouvertures visuelles vers la zone naturelles sera favorisée.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Quelques arbres pourraient être dégradés - La présence du cours d'eau et de sa ripisylve pourrait être altérée. - Dégradation de la zone humide	- L'OAP prévoit de maintenir les haies et boisements existants de qualité - L'OAP prévoit de conservée et de protégée la zone humide ainsi que ces abords. - L'OAP prévoit de traiter les limites entre l'espace naturel et les aménagements par la mise en place d'une zone tampon paysagère autour de la zone humide et par une transition douce (jardins en fond de parcelle en lien avec le boisement existant).
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Augmentation du ruissèlement des eaux pluviales (lien avec cours d'eau) - Augmentation des émissions de gaz à effets de serres liée aux déplacements.	- L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au moins à l'opération en accord avec les dispositions réglementaires. De plus, une attention particulière sera faite aux abords de la zone humide. - L'OAP prévoit de mutualiser le stationnement, limitant l'imperméabilité du sol. - L'OAP prévoit de créer une liaison douce au sein de l'opération et avec Kermesquel par le nord pour favoriser les déplacements doux. - L'OAP prévoit d'appliquer les principes de bio-climatisme maximisés avec l'intégration du dénivelé.

3. Conclusion

Les quelques incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 6 : Rabine

1. Description générale du site

Contexte et localisation	*Espace bâti accueillant l'ancien collège de la Rabine, une école élémentaire et un gymnase. Secteur en lien avec le Mail de la Rabine et les nouvelles opérations de collectifs au Nord.*
Surface	***1.8 ha***
Zonage PLU précédent	*Ubb et UCc*
Zonage PLU	***UBp***
Emprise foncière communale	*1,9 ha*
Potentiel constructible en nombre de logements	***190 logements***
Accessibilité	*Double accès rue Jean Allanic. Un accès rue Madame Môle réservé à l'école primaire.*
Biodiversité	*Pas d'espèce remarquable recensée sur le site, pas de zones humides, pas d'habitat remarquable, pas d'élément constitutif de la trame verte et bleue.*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Partie du secteur sauvegardé au Nord du site – présence de mur en pierre – points de vue sur le port et la rive droite importants*
Risques & Nuisances	*Une petite partie est concernée par les nuisances sonores dues à l'avenue de la Lattre de Tassigny*
Mobilité & Modes doux	*Ligne de bus 1 – promenade le long du port de plaisance*
Proximité service urbains	*Proximité direct de l'hyper-centre et des commerces*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- Disparition du point de vue vers le port et l'hyper-centre. - Disparition d'un espace paysager constitué	- L'OAP précise de préserver le point de vue vers le bâtiment du collège depuis l'avenue de la Lattre de Tassigny et préconise de maintenir des percées visuelles vers le port et l'hyper-centre.

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
	d'arbres et d'un petit patrimoine - La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant.	- L'OAP prévoit de conserver les arbres d'intérêt paysager ainsi que les arbres notés comme remarquables. - L'OAP prévoit de conserver au maximum les murs en pierres qui entourent le site en les accompagnant pour certains d'un cheminement doux (perméabilisation piétonne) - Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur maximum de R+5. La recommandation est tout de même d'avoir une hauteur moyenne de R+3, en adéquation avec le bâti existant. - Une attention particulière est portée dans l'OAP sur la qualité du bâti en adéquation avec l'existant et celui à venir de l'OAP de la Rive Gauche. - Dans le cadre de l'OAP, l'alignement et l'aspect en pierre des murs structurants sont conservés.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- aucune	- le maintien des murs en pierre, habitat favorable au lézard des murailles (espèce protégée, et potentiellement présente sur le site)
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisance sonores liées à l'avenue de la Lattre de Tassigny (catégorie 4)	- Le règlement précise que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité.

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 7 : EDF Le Bondon

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site tertiaire aujourd'hui occupé par EDF avec un bâtiment central, des espaces de stationnement et des pelouse uniquement.*
Surface	***2,3 ha***
Zonage PLU précédent	*UBc*
Zonage PLU	*UBc*
Emprise foncière communale	*/*
Potentiel constructible en nombre de logements	***230 logements***
Accessibilité	*Bonne accessibilité en angle de rue avec plusieurs accès existants piétons et voiture – accès non direct sur le bd Montsabert*
Biodiversité	*Pas d'espèce remarquable recensée sur le site, pas de zones humides, pas d'habitat remarquable, absence d'élément constitutif de la trame verte et bleue. Secteur urbain*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Absence d'espace-vert - parc à proximité*
Risques & Nuisances	*Nuisance sonores dues au Boulevard du Général Monsabert (catégorie 3).*
Mobilité & Modes doux	*Lignes de bus : 12SE, 5* *Piste cyclable bd Montsabert*
Proximité service urbains	*Caisse d'allocation familiales/ complexe sportif / patinoire / pas de commerces proximité du Pôle commercial Ouest*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant)	- Le règlement fixe une hauteur maximum (15 et 6 m).
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Aucun élément identifié	

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisance sonores liées au boulevard du Général Monsavert (catégorie 3)	- L'OAP prévoit une marge de recul par rapport aux nuisances sonores liées à la voie. Le règlement précise aussi que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité.

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

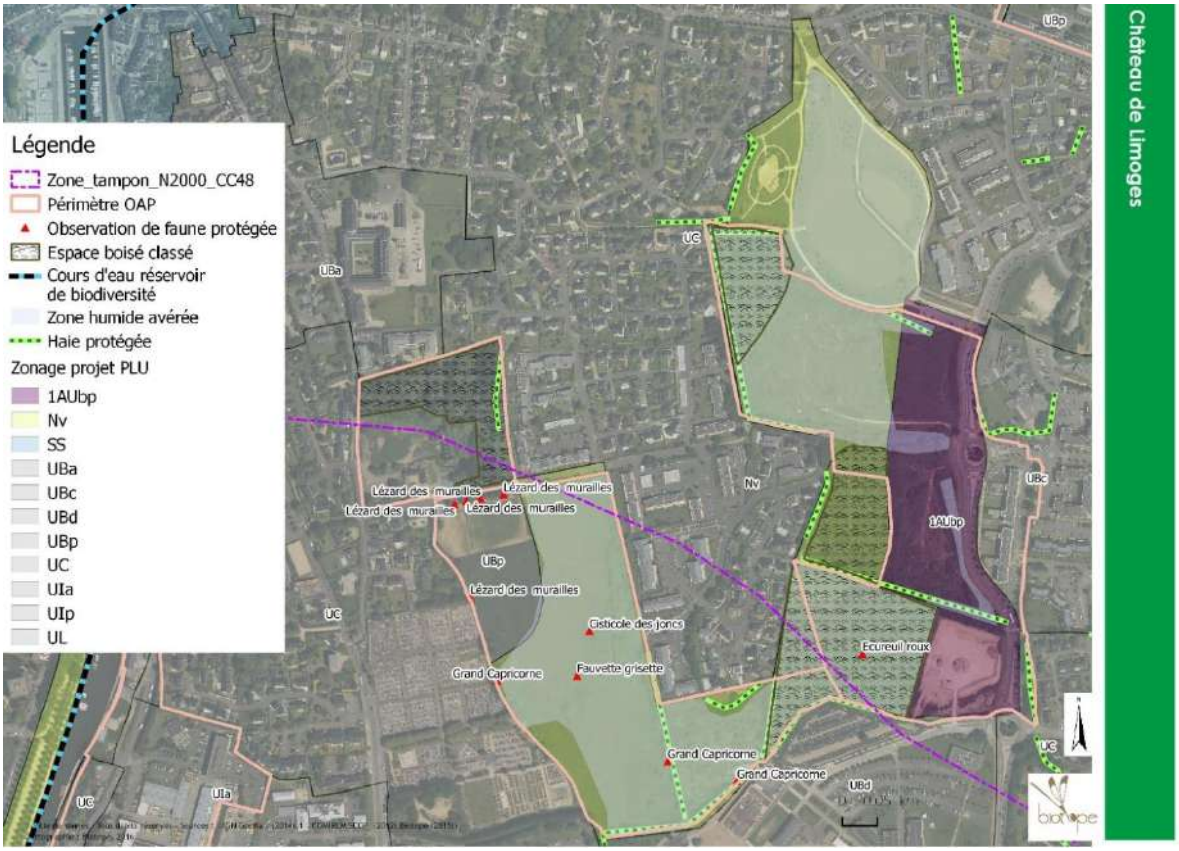
Secteur 8 : Château de Limoges (1 et 2)

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Espace en partie bâti intégrant un château au centre. Présence de friche et de boisement important*
Surface	***11.8 ha (2.9 + 8.9 ha)***
Zonage PLU précédent	*UBa*
Zonage PLU	***Partie Nord (1) : UBa rt partie Sud (2) : UBp***
Emprise foncière communale	*8,9 hectares*
Potentiel constructible en nombre de logements	***340 logements (140 au nord + 200 au sud)***
Accessibilité	*Bonne accessibilité car en angle de rue avec plusieurs accès existants piétons et voiture*
Biodiversité	*Le secteur UBp est longé en partie sud par une zone humide dont la fonctionnalité a été modifiée par le remblaiement au nord de la zone.* *Les habitats naturels constituant cette zone sont des prairies humides eutrophes, fourrés, ronciers, une saulaie tourbeuse et une mégaphorbiaie.* *Les haies qui sont la zone humide accueillent la Cistole des joncs, la fauvette grisette pour les haies basses et les haies avec des arbres anciens accueillent le Grand Capricorne. Le lézard des murailles est également présent sur les haies autour de la zone. L'ensemble de ces espèces sont protégées au niveau national*

Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Au Nord : Château de Limoges, murs en pierre et continuité, bâtiments sur site à mettre en valeur patrimoniale, EBC.* *Au Sud : Haies, alignements d'arbres, zones humides*
Risques & Nuisances	*/*
Mobilité & Modes doux	*A 100 m lignes 2, 7 et 10 sur la rue Jean Jaurès*
Proximité service urbains	*Centralité commerciale à proximité : (centre-ville et Tohannic)* *Centre des Capucins (mutli accueil, centre de loisirs...) / site universitaire au Sud*

La trame verte et bleue dans le site de projet :



2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- Destruction du patrimoine bâti de qualité architecturale. - Disparition d'un espace paysager constitué d'arbres paysagers et de boisements. - La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Dégradation paysagère du site par une insertion du	- L'OAP prévoit de maintenir et de préserver la structure et les murs du château (alignement et aspect en pierres des murs). - L'OAP prévoit de conserver les arbres d'intérêt paysager ainsi que les espaces boisés (EBC). Il est aussi prévu de traiter les limites entre les boisements et le tissu bâti par une marge de recul par rapport au bâti (comme de favoriser les jardins donnant sur le bois). - Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur limite (R+3) dans la partie Nord (1). Pour la partie Sud, un gradient de densité allant du R+2 au R+5 est préconisé en s'appuyant sur la pente existante.

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
	bâti sans cohérence avec celui existant. - Disparition des points de vue présents sur le site	- Cela permet donc de s'intégrer en tenant compte de la topographie du site et des constructions existantes. - L'OAP prévoit de favoriser les ouvertures visuelles vers le parc boisé et vers le vallon de l'université. Il préconise aussi de maintenir les points de vue sur le Château de Limoges.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- ZH disparition ou atteinte à la fonctionnalité de la zone humide sur la partie sud - Destruction d'espèces ou d'habitats d'espèce protégés	- L'emprise foncière du projet au sud n'intercepte pas la zone humide et prévoit une zone tampon autour de cette dernière - Les haies accueillant des espèces protégées sont maintenues et identifiées comme haie protégées au titre de la loi paysage - La saulaie tourbeuse est maintenue en EBC
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Dégradation ou disfonctionnement des zones humides par l'augmentation du ruissellement vers ces espaces (à cause l'augmentation de l'imperméabilité du sol)	- L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération avec une attention particulière concernant les parcelles en limite de zones humides. Des principes de gestion naturelle des eaux pluviales peuvent aussi être mis en place en lien avec la topographie du site.

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. La création d'une zone tampon autour de la zone humide actuelle et la préservation des haies accueillant des espèces protégées diminue fortement les risques d'atteinte direct à la biodiversité.

Néanmoins une étude d'impact pourra être réalisée pour s'assurer de la pérennité des espèces protégées fréquentant le site.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 9 : Tohannic

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Espace en friche bordant la route de Tohannic. Il se trouve connecté à d'importants boisements et une zone humide. Il est en continuité des nouvelles opérations d'habitats au Nord.*
Surface	***11 ha***
Zonage PLU précédent	*1AUCc*
Zonage PLU	*1AUBp*
Emprise foncière communale	*2,1*
Potentiel constructible en nombre de logements	***315 logements***
Accessibilité	*Bonne accessibilité aux parcelles notamment sur l'avenue de Tohannic - accès possibles par le rond-point – Liaison Est Ouest difficile avec la présence de zone humide*
Biodiversité	*Le secteur présente une zone humide en connexion avec celle de l'OAP du château de Limoges*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Point de vue à préserver, zone humide, EBC, cheminements doux existants*
Risques & Nuisances	*Nuisances sonores dues à l'Avenue de Tohannic (catégorie 4)*
Mobilité & Modes doux	*Lignes : 2 / 6D* *Piste cyclable avenue de Tohannic – cheminement doux dans l'espace naturel à l'Est*
Proximité service urbains	*Centralité commerciale à proximité : (centre-ville et Tohannic)* *Centre des Capucins (mutli accueil, centre de loisirs...) / site universitaire au Sud*

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie	- La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant. - Disparition des points de vue présents sur le site - Disparition d'un espace paysager constitué d'arbres paysagers et de boisements.	- Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur maximum de R+5. Il est mentionné tout de même une hauteur moyenne de R+3. - Cela permet donc de s'intégrer en tenant compte de la topographie du site et des constructions existantes. - Une attention particulière sera portée sur l'intégration dans le milieu environnant à forte qualité paysagère avec une implantation en peigne. - L'OAP prévoit de favoriser les ouvertures visuelles sur l'étang de Tohannic et le Grand séminaire. - L'OAP prévoit de conserver les arbres d'intérêt paysager ainsi que les espaces boisés (EBC). Il est aussi prévu de traiter les limites entre les boisements et le tissu bâti par une marge de recul par rapport au bâti (comme de favoriser les jardins donnant sur le bois).
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Disparition ou atteinte à la fonctionnalité de la zone humide en présence et indirectement avec la zone humide localisée à proximité du secteur du château de Limoges	- L'emprise foncière du projet au sud ne semble pas empiéter la zone humide et prévoit une zone tampon autour de cette dernière
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores liées à l'avenue de Tohannic (catégorie 4) - Risque de saturation en eaux pluviales	- Des marges de recul des constructions sont précisées dans l'OAP. Le règlement précise aussi que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité - Le règlement précise que la gestion des eaux pluviales doit limiter l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, le règlement encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. La création d'une zone tampon autour de la zone humide actuelle permet de pérenniser cette dernière.

Les risques pour l'environnement sont donc limités. Une attention particulière à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération sera tout de même attendue. Par ailleurs, la zone humide de faible qualité, pourra être identifiée comme zone humide à restaurer prioritairement.

Une étude d'impact sur l'ensemble de l'opération devra être réalisée.

Secteur 10 : Le Liziec

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	Site située à l'intersection de grand axe routier et ferroviaire
Surface	*7.9 ha*
Zonage	1AU
Accessibilité	Accès depuis la route de Rennes
Biodiversité	Présence au sud d'une zone humide très dégradée à intérêt écologique faible
Agriculture	Des espaces agricoles présents sur le site
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	Présence de délaissé de voirie et d'espace relativement bâti au milieu d'espaces boisé. Parmi ce tissu bâti, le Château du Liziec. Une zone humide est présente au Sud du périmètre étudié
Risques & Nuisances	Le Sud du Site se situe en zone inondable en zone bleue
Mobilité & Modes doux	Proximité d'axes routiers et ferroviaires majeurs. La route de Rennes au flux plus modérée se trouve également à proximité.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie	- Augmentation de la pollution visuelle par l'implantation de	- L'OAP prévoit de limiter la pollution visuelle liée à l'affichage publicitaire et les enseignes

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
	panneaux provenant des nouvelles entreprises - Dégradation visuelle paysagère due à l'implantation sur le site de nouvelle entreprise - Risque de dégradation de l'espace boisé - Risques de dégradation du château du Liziec et ses environs	- L'OAP prévoit de conserver ou de mettre en place un aménagement paysager le long des voies pour améliorer l'aspect visuel depuis la route (zone tampon paysagère) - Le projet envisage l'artificialisation des espaces boisés. En compensation, il envisage la conservation d'une partie de la végétalisation existante sous forme de coulée verte et la création d'un espace vert. - Le Château se situera potentiellement à proximité de bâtiments économiques pouvant être disgracieux. Au Sud, le château se trouvera cependant à proximité d'un espace vert.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Destruction d'une zone humide qui pourrait entraîner l'augmentation des écoulements vers le Liziec	- La zone humide est protégée dans l'OAP. La création d'un espace vert et le maintien des délaissés de voiries réduisent l'artificialisation des alentours de l'OAP.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Augmentation du ruissèlement des eaux pluviales	- L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au moins à l'opération à adapter suivant l'activité mis en place. Il est aussi prévu des stationnements perméables plus écologiques avec un traitement des eaux adaptés.

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires excepté celle portant sur l'intégration du Château de Liziec. En effet, son intégration paysagère n'est pas assurée au Nord.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 11 : Le Pargo

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site naturel en partie en friche délimité par deux routes et implanté dans un tissu pavillonnaire*
Surface	***8.6 ha***
Zonage PLU précédent	*N et UCc*
Zonage PLU	***UBp***
Emprise foncière communale	/
Potentiel constructible en nombre de logements	***443 logements***
Accessibilité	*Parcelles fermées en partie - Bonne accessibilité future avec la D101 – capacité importante Bd Remy et Route d'Arradon – problématique accès sur bd assez fréquentés –*
Biodiversité	*Présence de zone humide à l'ouest du site (hors zone UBp) dégradés dont l'intérêt écologique est considéré comme faible mais qui a une fonction tampon lors des crues. Elle est parcourue par un ruisseau qui relie les deux zones humides.* *Présence de haies pouvant potentiellement abriter des espèces protégées* *Une mare à Triton palmé est localisée au sud du site*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif - Extension AEP et EU probable*
Paysage & Patrimoine	*Murs en pierres, haies structurante, fossés, zones humide et étang.*
Risques & Nuisances	*Une petite partie est concernée par les nuisances sonores dues au Boulevard du Colonel Rémy (catégorie3).*
Mobilité & Modes doux	*Lignes de bus : 2/6/8/12* *Bande cyclable existante uniquement dans sens entrant route d'Arradon, absence de trottoirs* *Piste Cyclable bidirectionnel sur BD Colonel REMY*
Proximité service urbains	*Lycée St Joseph- pas de commerces - proche du secteur tertiaire*

La trame verte et bleue dans le site de projet :

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant.	- Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié une hauteur maximum de R+3. - L'OAP prévoit d'insérer les différents types d'habitat (dense, groupé) en fonction des habitations existantes en frange du site, avec un traitement des limites de qualité. - Une zone tampon paysagère est aussi préconisée pour maintenir de la nature en ville et assurer une qualité paysagère du site.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Destruction de haie pouvant abriter des espèces protégées	La majorité des haies est protégée en Loi Paysage et est inscrite dans l'OAP en vue de les préserver - Préservation de la zone humide au Nord et de la mare via la mise en place d'une zone

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
	- Destruction de zone humide ou altération de son fonctionnement	tampon paysagère. Par contre, il est indiqué la création d'une voie de desserte à créer sur la zone humide au Sud alors qu'elle est identifiée également comme à préserver.
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores liées au boulevard du colonel Rémy (catégorie 3) et de la route d'Arradon (catégorie 4)	- L'OAP prévoit une zone tampon paysagère pour limiter les nuisances sonores ainsi que la préservation de haies existantes le long du boulevard du Colonel Rémy. La création d'un parc public contribuera aussi à maintenir un certain recul des habitations par rapport à la route. Le règlement précise aussi que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité

3. Conclusion

La majorité des incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Cependant, au regard du projet de desserte, une attention particulière devra être portée sur le maintien voire l'amélioration de la liaison hydraulique existante entre les deux zones humides et le maintien de la zone humide au Sud. En cas de création de desserte, une étude d'impact pourra être réalisée afin de réduire les risques environnementaux attendus et assurer leur compensation.

Secteur 12 : Les Ursulines

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Espace naturel non bâti à l'arrière du collège Notre Dame de Ménimur*
Surface	***3,4 ha***
Zonage PLU précédent	*UBa*
Zonage PLU	*UBc et Nv*
Emprise foncière communale	*/*
Potentiel constructible en nombre de logements	***20 logements***
Accessibilité	*Site peu accessible, un accès véhicules (5 mètres) au Nord et un accès piéton privé au Nord-Est*
Biodiversité	*Le site présente peu intérêt pour l'accueil de la faune (enclavé, dérangement, habitat dégradé ou fermé) et peu intérêt pour la flore, une zone humide a été identifiée sur le site et finement délimitée* *Une étude d'impact a été réalisée*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Zone humide et la partie Sud du parc*
Risques & Nuisances	*/*
Mobilité & Modes doux	*A moins de 500 m Lignes de bus : 19DS – proximité du centre-ville et de la Gare – cheminement vers le passage sous terrain de la voie SNCF à maintenir*
Proximité service urbains	*Collège Lycée Notre Dame de Ménimur – gare SNCF – école primaire du Rohan et Intermarché*

La trame verte et bleue dans le site de projet :

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant.	- Dans les principes d'occupation de l'espace, il est spécifié, une hauteur maximum de R+2, en accord avec le bâti proche. - Une zone tampon paysagère est aussi préconisée pour maintenir de la nature en ville et assurer une qualité paysagère du site. (en lien avec le boisement existant)
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Dégradation de la zone humide	- Le projet permet de préserver au mieux la zone humide via un espace d'agrément créer
Risques et nuisances	/	/

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
(et changement climatique)		

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Secteur 13 : Beaupré la Lande

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Situé à l'est du centre-ville de Vannes, à proximité de Séné. Bordé par des boisements diffus et structuré par une large zone humide.*
Surface	***20.9 ha***
Zonage PLU précédent	
Zonage PLU	*1AUbp et Nv*
Emprise foncière communale	/
Potentiel constructible en nombre de logements	*+/- 600 à 700 logements*
Accessibilité	*Carrefour sécurisés, accès depuis la rue du Poulfanc, de l'avenue Delestraint et de la rue d'Indy.*
Biodiversité	*Situé à proximité du Liziec (réservoir de biodiversité de la trame bleue), le secteur présente plusieurs haies, des espèces végétales remarquables (liste rouge nationale), deux zones humides avérée*
Agriculture	
Gestion de l'eau & réseaux	/
Paysage & Patrimoine	/
Risques & Nuisances	/
Mobilité & Modes doux	/
Proximité service urbains	/

La trame verte et bleue dans le site de projet :

Beaupré Lalande
UIa
Renard roux
UC
1AUbp
UC
Salamandre tâchetée
Nv
UIb
1AUbp
Loutre d'Europe
Loutre d'Europe
Légende
Périmètre OAP
Observation de faune protégée
Flore protégée
Espace boisé classé
Cours d'eau réservoir de biodiversité
Zone humide avérée
Zonage projet PLU
1AUbp
Nv
UBa
UBc
UC
UIa
UIb
Haies classées

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie et paysage	- La hauteur du bâti pourra être modifiée par l'implantation de constructions plus hautes (créant une discordance avec l'existant) - Dégradation paysagère du site par une insertion du bâti sans cohérence avec celui existant. - Dégradation paysagère de l'espace vert existant et disparition d'un espace de nature en ville en lien avec les espaces agricoles et naturels à proximité	- L'OAP ne précise pas de hauteur maximum, mais précise qu'il faut respecter le gabarit du bâti environnant de R+2. - L'OAP prévoit de réaliser une densité de bâti harmonieuse avec le tissu urbain existant. (80 logements / ha en moyenne). - L'OAP prévoit de préserver la zone humide centrale en valorisant son caractère paysager.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Destruction ou dégradation des zones humides - Dégradation de la qualité du Liziec, déconnexion entre la saulaie et le cours d'eau - Destruction d'habitat naturel d'intérêt, d'espèce animales ou végétales d'intérêt patrimonial	- Le secteur central où se concentre la majeure partie des enjeux faune/flore est classé en zone Nv qui ne permet pas l'urbanisation. - Les zones humides au nord et au sud du site sont représentées. Cependant, il pourrait être précisé la nécessaire préservation des zones humides.
Risques et nuisances (et changement climatique)	/	/

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Cependant, au regard des enjeux de continuités écologiques, il pourrait être nécessaire de réaliser une étude d'impact pour qualifier au mieux les incidences.

Secteur 14 : Kerbiquette

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	*Site au Nord de la commune en extension destiné accueillir en partie de l'individuel*
Surface	***21.1 ha***
Zonage PLU précédent	*1AUCb - 1AUCc au Sud*
Zonage PLU	***UBC et 1AUC***
Emprise foncière communale	/
Potentiel constructible en nombre de logements	***430 logements***
Accessibilité	*Accès prévu par la rue des Dolmens avec création d'un giratoire par le Sud de Kerbiquette centre. Création d'une desserte du secteur Nord dans le cadre du permis d'aménager vannes Village en cours de réalisation. Bouclage à envisager par la route de Kerbiquette ?*
Biodiversité	*Le site comporte une mare qui accueille du Triton palmé et des grenouilles agile (en cours de fermeture). Une zone humide avérée mais dégradée est également présente, elle joue un rôle d'épuration*
Agriculture	*Pas d'impact sur l'agriculture*
Gestion de l'eau & réseaux	*En zone d'assainissement collectif*
Paysage & Patrimoine	*Haies bocagères et arbustive, arbres remarquables en limite Nord*
Risques & Nuisances	/
Mobilité & Modes doux	*Pas de TC à proximité (TC le plus proche aux trois rois et au Ténénio) Veiller aux accès piéton cycles vers les TC et le centre-ville notamment Bd de Pontivy D 767, chemine rural en limite Ouest et Nord*
Proximité service urbains	*Proximité direct de l'hyper-centre et de ces commerces*

La trame verte et bleue sur le site de projet :

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie	- Points de vue dégradés sur les espaces naturels - Disparition d'un espace paysager constitué d'arbres paysagers et de boisements.	- L'OAP prévoit de favoriser les ouvertures visuelles vers les zones naturelles et les boisements - L'OAP prévoit de conserver les boisements et haies. Il est aussi prévu de traiter les limites entre les boisements et le tissu bâti par une marge de recul par rapport au bâti (comme de favoriser les jardins donnant sur le bois).
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Destruction d'espèce ou d'habitat d'espèce protégés au sud du secteur - Destruction de zone humide - Destruction de haies	- Le zonage prévoit la protection de toutes les haies, - L'OAP préserve la zone humide - L'OAP précise que la mare sera conservée.

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Implantation du bâti non favorable aux énergies renouvelables - Augmentation du ruissèlement des eaux pluviales (pouvant dégrader la fonctionnalité de la zone humide)	- L'OAP prévoit d'appliquer les principes bioclimatiques pour les constructions. - L'OAP prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec une attention particulière concernant les parcelles en limites de zones humides

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires. Les risques pour l'environnement sont donc limités.

Secteur 15 : La Gare

1. Description générale du projet

Contexte et localisation	Le site se situe dans le pourtour de la gare dont le projet vise à développer un pôle multimodal structurant.
Surface	*15.1 ha*
Zonage PLU	UBa, UBc, Ube, UBf, UC et UIa
Accessibilité	Site accessible du fait de la présence historique de la gare
Biodiversité	Nature en ville présente dans les aménagements urbains et les délaissés de voiries
Agriculture	/
Gestion de l'eau & réseaux	En zone d'assainissement collectif
Paysage & Patrimoine	Paysage urbain de flux ferroviaire et routier.
Risques & Nuisances	Nuisances sonores liés à la voie ferroviaire
Mobilité & Modes doux	Nombreux modes liés à la gare

2. Incidences du projet sur l'environnement

Thème	Incidences attendues	Mesures d'évitement ou de réduction (et éventuellement compensation)
Cadre de vie	- Aucune incidence majeure n'est attendue du fait de l'activité non résidentielle du secteur.	- Les orientations sont en faveur d'une amélioration du cadre de vie avec le réaménagement du site de la gare.
Biodiversité, milieux naturels et agricoles	- Les éléments végétaux notamment les espaces boisés pourraient être détruit du fait des aménagements attendus	- Les principaux délaissés de voiries sont classés en EBC
Risques et nuisances (et changement climatique)	- Nuisances sonores dues à la voie ferrée et à la rue de Strasbourg (catégorie 3) - Augmentation du risque d'inondation (zone bleue du PPRi)	- Le règlement précise aussi que l'ensemble des nouvelles constructions (habitat) du site devront être construites de façon à avoir un isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, pour limiter les nuisances dues aux axes routiers à proximité - Des nouvelles constructions sont prévues sur cette zone (habitat diversifié à dominante collective)

3. Conclusion

Les incidences négatives attendues sont prises en compte dans les dispositions réglementaires.

Les risques pour l'environnement sont donc limités.

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Ces sites offrent des milieux naturels favorables à l'accueil de population d'oiseaux d'intérêt : Avocette élégante, Grand Gravelot, Bécasseau variable, et d'autre espèces atteignent régulièrement ces effectifs : Bernache cravant, le Tadorne de Belon, le Canard pilet et le Canard souchet.

La vulnérabilité de ces sites est plus liée aux des activités humaines et au dérangement sur le littoral plutôt qu'aux activités professionnelles. La dynamique de la végétation influe également sur la conservation des oiseaux coloniaux avec une régression de certains ensembles végétaux comme les landes au profit de fourrés et espèces invasives.

Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présentes sur la commune

1. Introduction

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.
- La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L.414-4 & 5 puis R.414-19 à 29 du Code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :
- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L.414-4 III et R.414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L.414-4 III, IV, R.414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L.414-4 IV, articles R.414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU de Vannes sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les deux sites Natura 2000 qui bordent la commune, à savoir :

- la ZPS FR5310086 « Golfe du Morbihan » qui se situe en limite du territoire communal (domaine public maritime) au titre de la Directive « Oiseaux »
- la ZSC FR5300029 « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » au titre de la Directive « Directive «Habitats, Faune, Flore ».

Le document d'objectifs commun à ces deux sites, les formulaires standards de données (FSD) publiés par le Muséum National d'Histoire Naturelle, ainsi que les documents du PLU avant arrêt du projet (zonage, prescriptions, règlement, OAP), ont servi de base à l'élaboration de la présente évaluation.

2. Description des sites Natura 2000 présents dans le territoire communal

1. Localisation des sites Natura 2000

L'ensemble des sites couvre une superficie totale de 20 609 ha, dont 233,33 ha se situent sur le territoire de la commune de Vannes. Cette surface représente 7 % du territoire communal.

2. Habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites

Le diagnostic des sites Natura 2000 présenté dans le document d'objectif (document commun à la ZPS et la ZSC) identifie les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune.

Les tableaux ci-dessous détaillent les enjeux des habitats et espèces d'intérêt communautaire répertoriés sur la commune.

Habitats naturels d'intérêt communautaire

Habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur la commune			
Habitats Natura 2000 (Code)	Surface en hectares sur la commune de Vannes[1]	% sur le site Natura 2000 du Golfe du Morbihan	Enjeu de conservation ZSC
Champs de blocs (1170-09)	0,05	0,2%	Priorité 2
Estrans de sables grossiers et graviers (1140-05)	1,12	0,29%	Priorité 2
Lagunes : roselières (1150)*	**1,9**	**4%**	Priorité 1
Lagunes côtières (1150)*	**2,08**	**1,5%**	Priorité 1
Landes sèches (4030)	14,69	5%	Priorité 2
Prés à Spartina maritima (1320-01)	0,21	0,52%	Priorité 3
Prés-salés (1330)	2,43	7,72%	Priorité 3
Roche médiolittorale en mode abrité (1170-02)	0,18	0,6%	Priorité 3
Slikke en mer à marée (1130)	22,84	3,04%	Priorité 1
Spartine (1130)	10,38	6,08%	Priorité 1
Vasières (1160 ; 1140)	0,04	0,001%	Priorité 2
Vég. de prés-salés du haut schorre (1330-3)	1,26	0,8%	Priorité 3
Vég. de prés-salés du schorre moyen (1330-2)	0,17	0,09%	Priorité 3
Vég. prairial haute des niveaux sup. atteints par la marée (1330-5)	0,5	0,35%	Priorité 3
Total général	53,63	0,31%	

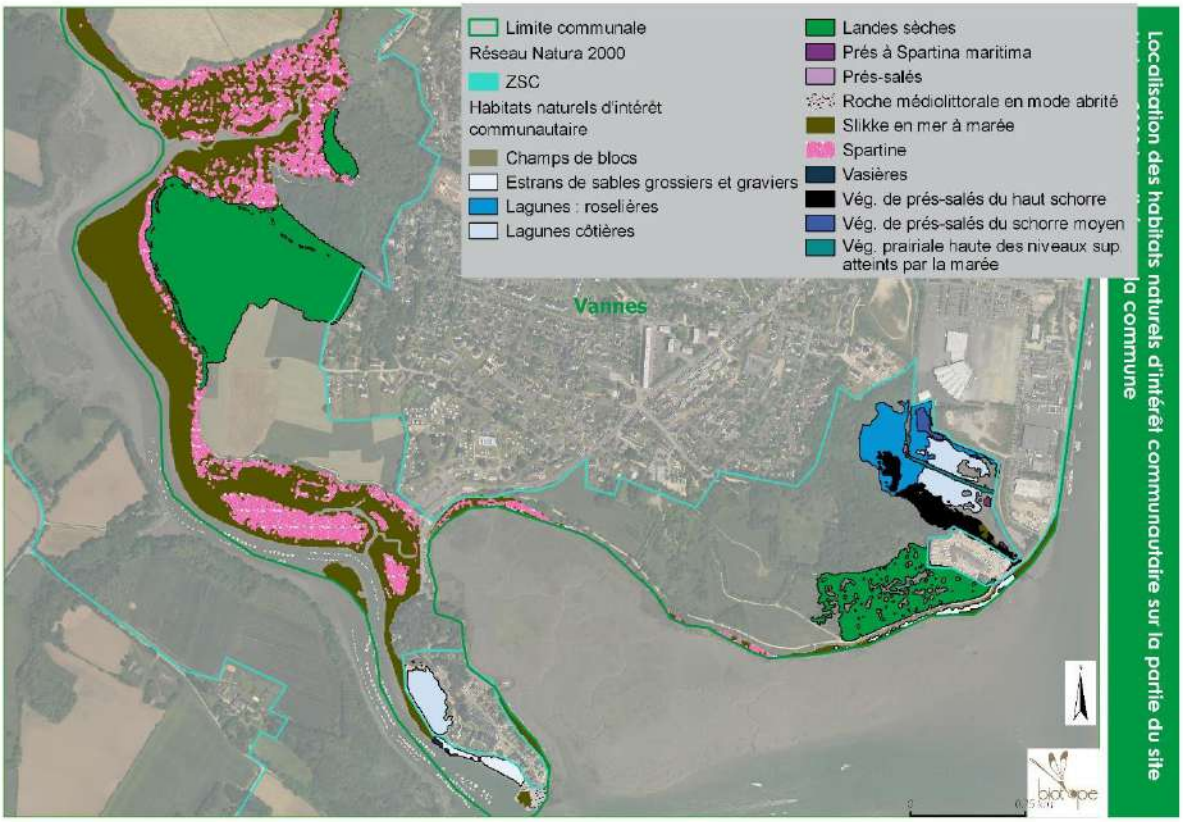
*** Habitats prioritaires**

Ces sites offrent des milieux naturels favorables à l'accueil de population d'oiseaux d'intérêt : Avocette élégante, Grand Gravelot, Bécasseau variable, et d'autre espèces atteignent régulièrement ces effectifs : Bernache cravant, le Tadorne de Belon, le Canard pilet et le Canard souchet.

La vulnérabilité de ces sites est davantage liée aux activités humaines et au dérangement sur le littoral plutôt qu'aux activités professionnelles.

La dynamique de la végétation influe également sur la conservation des oiseaux coloniaux avec une régression de certains ensembles végétaux comme les landes au profit de fourrés et espèces invasives.

[1] Ces surfaces ne prennent pas en compte le domaine public maritime



Espèces végétales d'intérêt communautaire

Flore d'intérêt communautaire présente sur la commune		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Enjeu de conservation ZPS
Luronium nantans	Flûteau Nageant	3

L'espèce a été recensée hors du site Natura 2000.

Cette donnée a été confirmée par une visite de terrain dans le cadre du présent des travaux du PLU (Biotope, 2015).

Oiseaux d'intérêt communautaire

Espèces d'oiseaux (ayant justifiée la désignation du site) dont les effectifs sont remarquables sur la commune ou à sa proximité				
Espèces	Statut dans la ZPS	Importance ZPS	Priorité ZPS	Localisation sur Vannes
A008 -Grèbe à cou noir *Podiceps nigricollis*	Hivernant	Nationale	Priorité 2	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'anse de Conleau
A005 -Grèbe huppé *Podiceps cristatus*	Nicheur et hivernant	Nationale	Priorité 2	Quelques individus hivernent au niveau de l'anse de Conleau
A034-Spatule blanche *Platalea leucorodia*	Migrateur et hivernant	Internationale	Priorité 1	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'estran de l'anse de Conleau, de la pointe des émigrés et sur le Vincin
A046-Bernache cravant à ventre sombre *Branta bernicla bernicla*	Migrateur et hivernant	Internationale	Priorité 1	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin et de de l'anse de Conleau
A048-Tardorne de Belon *Tardorna tardona*	Nicheur, migrateur et hivernant	Internationale	Priorité 1	L'estran du Vinci et de l'anse de Conleau accueillent cette espèce pour les stationnement hivernaux et servent également de zones d'alimentation en période de reproduction
A50-Canard siffleur *Anas penelope*	Migrateur et hivernant	Nationale	Priorité 2	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin
A53 -Canard colvert *Anas platyrhynchos*	Migrateur et hivernant	Nationale	Priorité 2	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin
A51 -Canard chipeau *Anas strepera*	Migrateur et hivernant	-	Priorité 3	Quelques individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin et de l'anse de Conleau
A56 - Canard souchet *Anas clypeata*	Nicheur, migrateur et hivernant	Internationale	Priorité 1	Quelques individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin de l'anse de Conleau
A55-Sarcelle d'hiver *Anas crecca*	Nicheur, migrateur et hivernant	Nationale	Priorité 2	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin, de l'anse de Conleau et de la pointe des émigrés
A067-Garrot à œil d'or *Bucephala clangula*	Hivernant	Nationale	Priorité 1	L'anse de Conleau fait partie des rares sites sur le Golfe où quelques individus sont observés en hivernage
A081 -Busard des roseaux *Circus aeruginosus*	Nicheur, hivernant	-	Priorité 3	Aucune localisation précise n'est donnée dans le DOCOB, mais l'espèce fréquente certainement les lagunes côtières et prés salés en hiver
A103-Faucon pèlerin *Falco peregrinus*	Migrateur et hivernant		Priorité 2	L'espèce et souvent observée en action de chasse (migration et hivernage) et de repos (clocher de Vannes)
A125-Foulque macroule *Fulica area*	Nicheur, hivernant	Nationale	Priorité 2	Quelques individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin et de l'anse de Conleau

Espèces d'oiseaux (ayant justifiée la désignation du site) dont les effectifs sont remarquables sur la commune ou à sa proximité				
Espèces	Statut dans la ZPS	Importance ZPS	Priorité ZPS	Localisation sur Vannes
A132-Avocette élégante *Recurvirostra avosetta*	Nicheur, hivernant	Nationale	Priorité 2	Plusieurs individus hivernent au niveau , de l'anse de Conleau
A140-Pluvier doré *Pluvialis apricaria*	Hivernant		Priorité 3	Quelques individus hivernent au niveau de l'estran du Vincin et de l'anse de Conleau
A145 -Pluvier argenté *Pluvialis squatarola*	Hivernant	Internationale	Priorité 1	L'anse de Conleau fait partie des huit secteurs de regroupement principaux en hivernage
A142-Vanneau huppé *Vanellus vanellus*	Nicheur, hivernant	-	Priorité 3	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'estran de l'anse de Conleau, de la pointe des émigrés et sur le Vincin
A149-Bécasseau variable *Calidris alpina*	Hivernant	Internationale	Priorité 1	L'anse de Conleau et l'estran du Vincin sont des secteurs de regroupement de l'espèce en hivernage
A143-Bécasseau maubèche *Calidris canutus*	Hivernant	-	Priorité 3	Quelques individus hivernent au niveau de l'anse de Conleau
A153-Bécassine des marais *Gallinago gallinago*	Hivernant	-	Priorité 3	Quelques individus hivernent au niveau de la pointe des émigrés
A156-Barge à queue noire *Limosa limosa*	Hivernant et nicheur occasionnel	Internationale	Priorité 1	L'anse de Conleau et l'estran du Vincin sont des secteurs de regroupement de l'espèce en hivernage
A160- Courlis cendré *Numenius arquata*	hivernant	Nationale	Priorité 2	Plusieurs individus hivernent au niveau de l'anse de Conleau qui sert également de zone d'alimentation
A164 -Chevalier aboyeur *Tringa nebularia*	hivernant	Nationale	Priorité 2	L'anse de Conleau et l'estran du Vincin sont des secteurs ou se regroupent quelques individus de l'espèce en hivernage
A161 -Chevalier arlequin *Tringa erythropus*	Migrateur et hivernant	Nationale	Priorité 2	L'anse de Conleau accueille quelques individus de l'espèce en hivernage
A162-Chevalier gambette *Tringa totanus*	Migrateur et hivernant	Nationale	Priorité 1	L'anse de Conleau accueille plusieurs individus de l'espèce en hivernage
A192 Sterne de Dougall *Larus ridibundus*	Migrateur	Nationale	Priorité 1	L'espèce a été observée en migration dans l'anse de Conleau
A294 Phragmite aquatique *Acrocephalus paludicola*	Migrateur		Priorité 2	L'espèce a été observée dans les années 70-80 sur le marais du Pont vert

Espèces d'intérêt communautaire (hors oiseaux)

Faune d'intérêt communautaire visée par l'annexe II de la Directive Habitat/Faune/Flore présente sur la commune				
Nom scientifique (Code Natura 2000)	Nom vernaculaire	Annexe Directive Habitat Faune Flore	Enjeu de conservation au niveau de la ZCS	Vulnérabilité locale [2]
Coenagrion mercuriale (1044)	Agrion de mercure	II	Priorité 3	Menacée
Proserpinus proserpina (1059)	Sphinx de l'Epilobe	II	Priorité 3	Non menacée
Lucanus cervus (1083)	Lucane Cerf-volant	II	Priorité 3	Indéterminée
Cerambyx cerdo (1088)	Grand Capricorne	II	Priorité 3	Indéterminée
Lutra lutra	Loutre d'Europe	II et IV	Priorité 3	Menacée
Petromyzon marinus	Lamproie marine	II	Priorité 2	Indéterminée
Salmo salar	Saumon atlantique	II	Priorité 3	Indéterminée

Conclusion

Les enjeux liés au site Natura 2000 du Golfe du Morbihan sur le territoire de Vannes, peuvent ainsi être « classés » en fonction des milieux, notamment en tant qu'habitats pour les espèces d'intérêt communautaires :

Enjeux forts au niveau de l'estran, les vasières, et surtout lagunes : sites de stationnement d'espèces (rares et menacées) en période d'hivernage et habitats naturels prioritaires ;

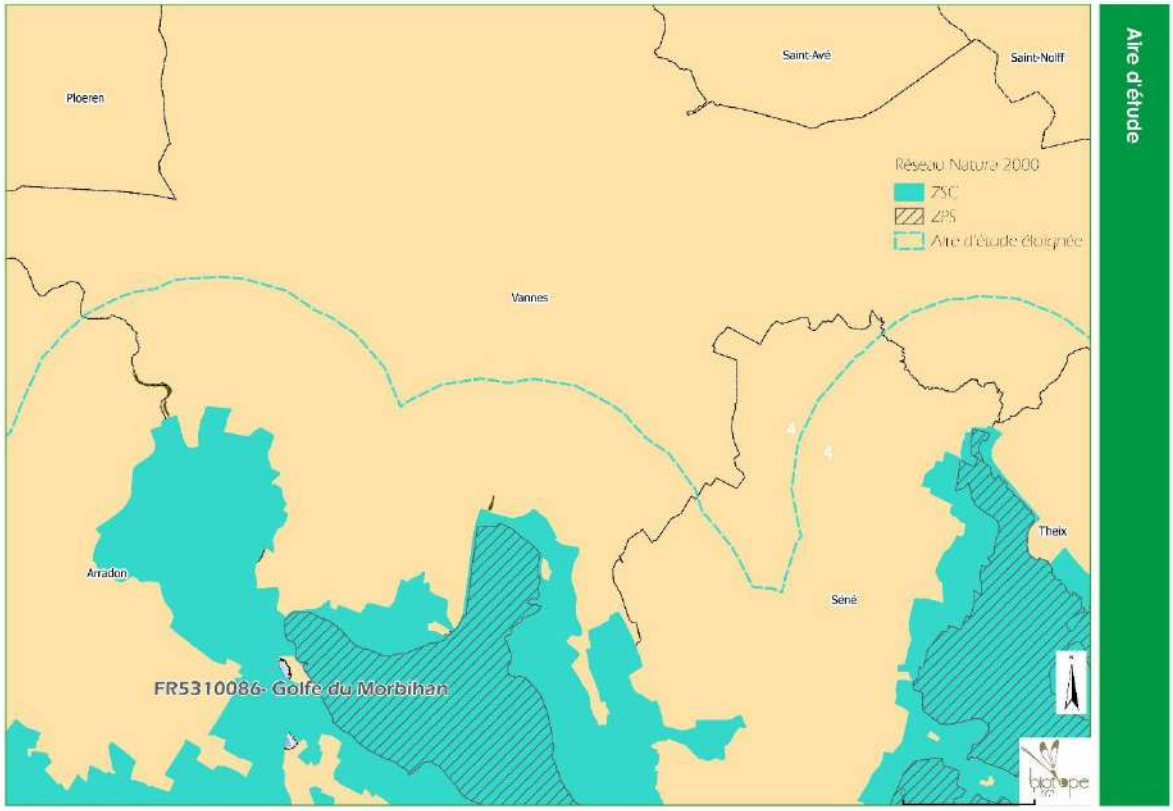
Enjeux sur les espaces bocagers : au niveau des mares (présence d'une espèce végétale d'intérêt communautaire), au niveau des vieux arbres

3. Territoire d'analyse de l'évaluation des incidences

Afin d'évaluer à la fois les incidences potentielles directes et indirectes, l'analyse doit être réalisée à différentes échelles :

- aire d'étude immédiate : il s'agit des périmètres des sites Natura 2000, dans lesquelles les types de zonage et les prescriptions du PLU et leurs incidences potentielles directes sont analysées ;
- aire d'étude éloignée : il s'agit d'une zone tampon de 1 km autour des sites Natura 2000, dans laquelle les types de zonage et les prescriptions sont également analysées vis-à-vis de leurs incidences potentielles indirectes (les zones déjà urbanisées (U) sont exclues de l'analyse).

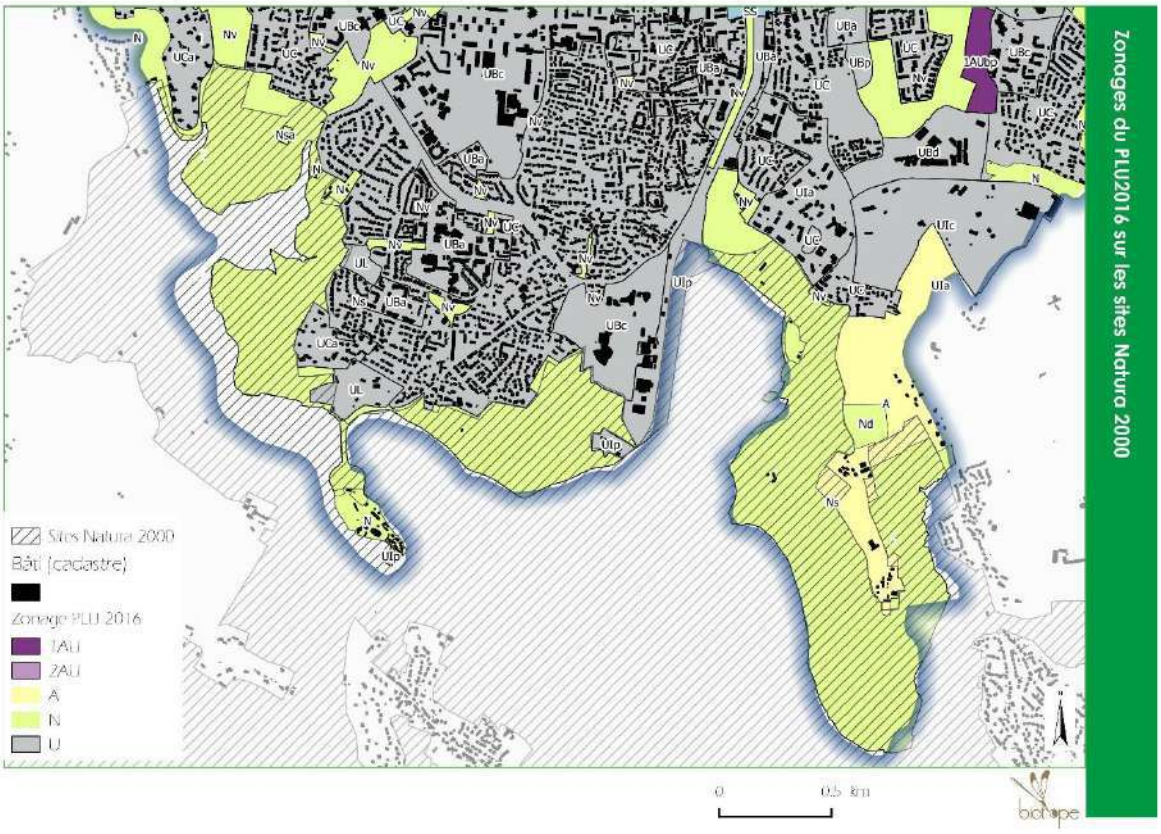
[2] Définie à dire d'expert (Ledan,2012)



3. Analyse des projets du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Préalablement à la présente analyse réalisée sur la base du plan de zonage avant arrêt du projet, rappelons que les enjeux environnementaux déjà mis en avant par l'état initial de l'environnement, ont été pris en compte tout au long de la conception du PLU.

1. Aire d'étude immédiate : analyse des incidences directes potentielles



Le tableau ci-dessous présente les choix de zonage du PLU au sein du périmètre Natura 2000 (soit sur 232 hectares) :

Type de zone	Zone	Pourcentage de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
N	N indicé ou non	**93,10 %**	La quasi-totalité de la surface couverte par les sites Natura 2000 est classée en zone N au PLU. Les dispositions règlementaires de la zone N sont de nature à préserver le caractère de ces milieux
N	Ns	99,42 %	**Parmi les secteurs classés N, la majorité correspond à des secteurs Ns.** Les dispositions règlementaires de la zone Ns sont plus prescriptives, et renvoient aux dispositions du code de l'urbanisme en espaces remarquables au titre de la loi littoral.

Type de zone	Zone	Pourcentage de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
N	N non indicé, Nv et Nd	0,68 %	L'indice « v » est attribué aux secteurs sur lesquels des aménagements relatifs. - Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés à l'entretien et aux activités de parc - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et boisements - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires - Dans le cas de jardins partagés, Les constructions, installations, aménagements et travaux en lien avec l'affectation de la zone (locaux techniques, stockage…). Dans le cas d'abris de jardin, ceux-ci doivent couvrir une surface de moins de 12 m². Cette disposition contribue indirectement aux objectifs de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire car de pouvoir « mettre en place des aménagements nécessaire à la gestion du public. En effet le dérangement de certaines espèces ou la détérioration (par sur fréquentation d'Habitats Naturel est une menace importante sur le site du golfe du Morbihan. Le zonage Nd prévoit l'installation d'une déchèterie, le site en question est pollué, donc peu propice à l'accueil de la biodiversité.
A	/	**2,4 %**	Les zonages A se situent uniquement en marge des limites des sites Natura 2000, sur le secteur de Rosvelec (lié à un ajustement du zonage du PLU sur des limites cadastrales, contrairement aux limites des sites Natura 2000).
U	/	**4,5 %**	Les zonages U se situent en marge des limites des sites Natura 2000 et étaient déjà des zones U dans le PLU en vigueur. 80 % des zones U concernées correspondent à un zonage Ulp : c'est-à-dire liés à la fonction portuaire et compatible avec l'habitat.
AU	/	**0**	**Aucune zone AU n'a été délimitée au sein des sites Natura 2000, affirmant d'autant plus la volonté de protection des sites Natura 2000.**
Dispositions spécifiques complémentaire au zonage			
Trame verte et bleue		**100 %**	100 % de la surface concernée par les sites Natura 2000 contribuent à la trame verte et bleue de la commune (au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme) et font ainsi l'objet d'une disposition réglementaire spécifique : « les continuités écologiques identifiées au plan de zonage en tant que trame verte et bleue doivent être préservées. A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la trame verte et bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions ».

Type de zone	Zone	Pourcentage de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
Espaces boisés classés		11 %	La totalité des boisements du site Natura 2000 font l'objet d'une disposition réglementaire spécifique au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) : « Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. Le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier ». *Ce classement contribue directement aux objectifs de conservation de certains habitats et/ou espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 (permet le maintien de boisements alluviaux :* • *Habitat potentiel des coléoptères saproxylophages (Grand Capricorne, Rosalie des Alpes, Pique-Prune, Lucane Cerf-volant) ;* • *Habitat de chasse et de transit et gîtes arboricoles potentiels pour les chiroptères ;* • *Habitat des oiseaux de la ripisylve et du bocage.* ***Afin de de faciliter les interventions sur les milieux ouverts particulier (les landes) qui présentent un fort intérêt patrimonial, l'ensemble des landes d'intérêt communautaire situées sur le site Natura 2000 ont volontairement été exclues des EBC. Cette évolution du classement contribue directement à favoriser les objectifs de conservation de ces habitats et/ou espèces d'intérêt communautaire qui y sont associés :*** • *Habitat d'intérêt communautaire ;* • *Habitat pouvant potentiellement accueillir une flore rare et protégées (asphodèle d'Arrondeau),* • *Habitat des oiseaux des milieux ouverts.*
Haies		**70 % du linéaire existant**	70 % du linéaire de haies, situés dans les sites Natura 2000 font l'objet d'une disposition réglementaire spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Les haies identifiées au plan de zonage doivent être préservées voire renforcées. A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition d'assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies local. *Ce classement contribue indirectement aux objectifs de conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 :* • *Habitat potentiel des coléoptères saproxylophages (Grand Capricorne, Rosalie des Alpes, Pique-Prune, Lucane Cerf-volant) ;* • *Habitat de chasse et de transit et gîtes arboricoles potentiels pour les chiroptères ;* • *Habitat des espèces avifaunistes associées au bocage.*

Type de zone	Zone	Pourcentage de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
Emplacements réservés		1 %	1 % de la surface des sites Natura 2000 fait l'objet d'une délimitation en emplacements réservés. Ces emplacements réservés correspondent à des acquisitions prévues pour des aménagements d'espaces naturels (ER n°11), qui ne remettent donc pas en cause les objectifs de préservation des espaces concernés. .

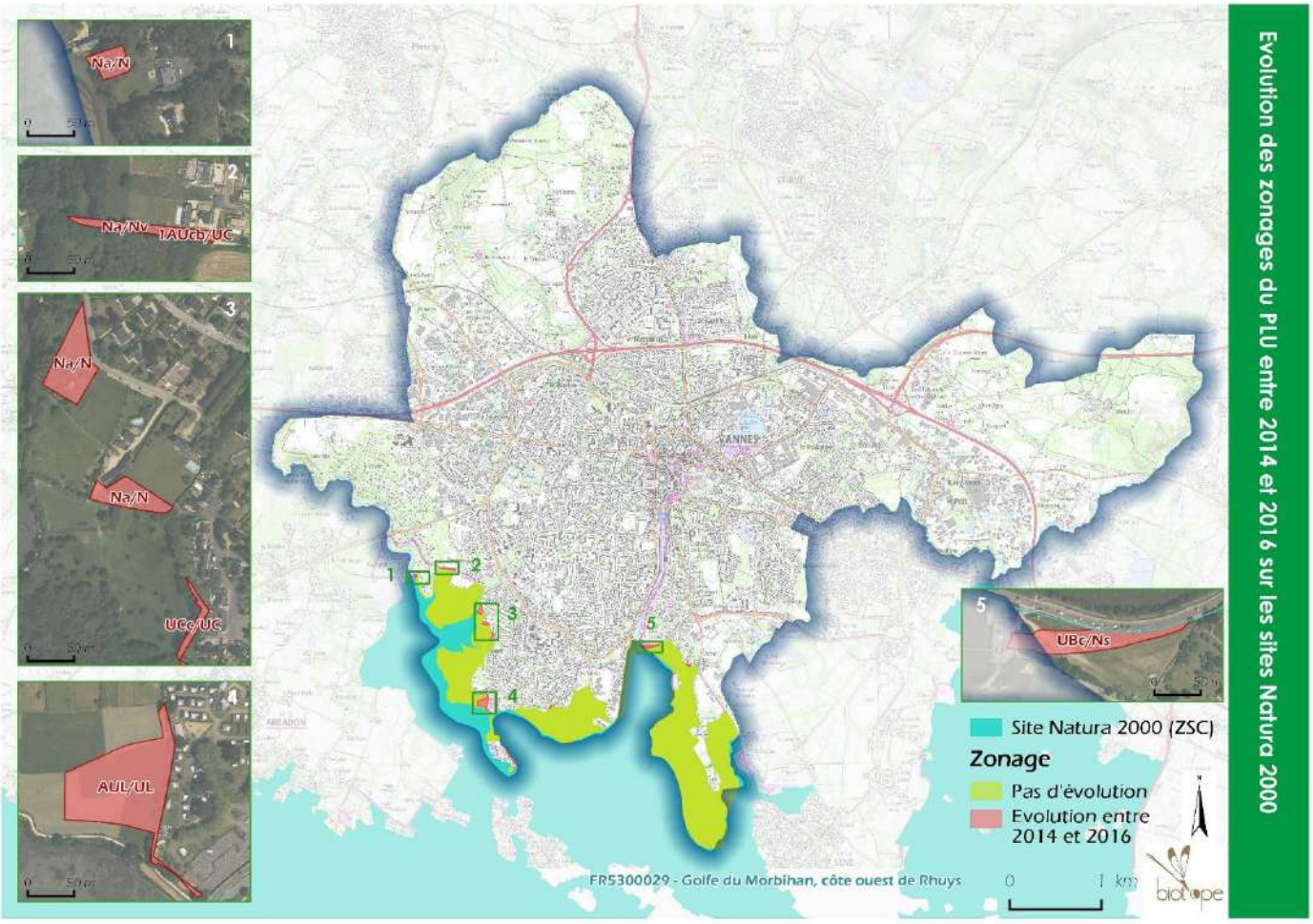
Conclusion sur le choix de protection à l'intérieur des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 présents sur la ville de Vannes sont quasiment tous zonés en zones naturelles. Des dispositions spécifiques complémentaires (Trame Verte et Bleue, espaces boisés classés et haies) viennent en complément, afin d'assurer la protection de ces espaces. Ainsi, les dispositions du PLU permettent de respecter les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire identifiés.

La seconde étape de l'évaluation des incidences consiste à savoir si ces zonages induisent ou non une évolution potentielle des occupations et usages autorisés par rapport au PLU en vigueur.

Les évolutions entre le PLU actuel et le projet de PLU sont reportées sur la carte suivante :

Evolution du zonage sur le site Natura 2000 dans le projet de PLU



Le zonage a très peu évolué entre l'ancien PLU et le nouveau, seulement cinq secteurs sont concernés :

Identifiant cartographique	Zonage du projet de PLU	Zonage du PLU en vigueur	Précision sur le secteur	Nouvelle incidence
1	N	Na	Le zonage Na (n'existant plus dans le projet actuel) du PLU en vigueur a été remplacé par le zonage N	NON
2	Nv	Na	Le zonage Na (n'existant plus dans le projet actuel) du PLU en vigueur a été remplacé par le zonage Nv	NON
2	Uc	1 AUc	La bande concernée correspond au chemin et à la haie qui délimite le site Natura 2000 sur le secteur de Bernus. Cette haie est classée dans le nouveau projet de PLU ce qui renforce sa protection	NON
3	N	Na	Le zonage Na (n'existant plus dans le projet actuel) du PLU en vigueur a été remplacé par le zonage N	NON
3	Uc	UCc	Le zonage UCc (n'existant plus dans le projet actuel) du PLU en vigueur a été remplacé par le zonage Uc	NON Aménagements déjà existants
4	UL	AUL	Il s'agit du secteur à aménager pour un parking, mais l'emplacement réservé ayant été supprimé le secteur ne sera pas urbanisé	NON
5	Ns	UBc	Ce secteur n'étant pas urbanisé (situé entre l'avenue Raymond Marcelin) et l'embouchure de la Marle, est un espace tampon entre les zones Natura et les zones urbanisées. La passage de ce secteur un Ns renforce sa protection	POSITIVE

Conclusion

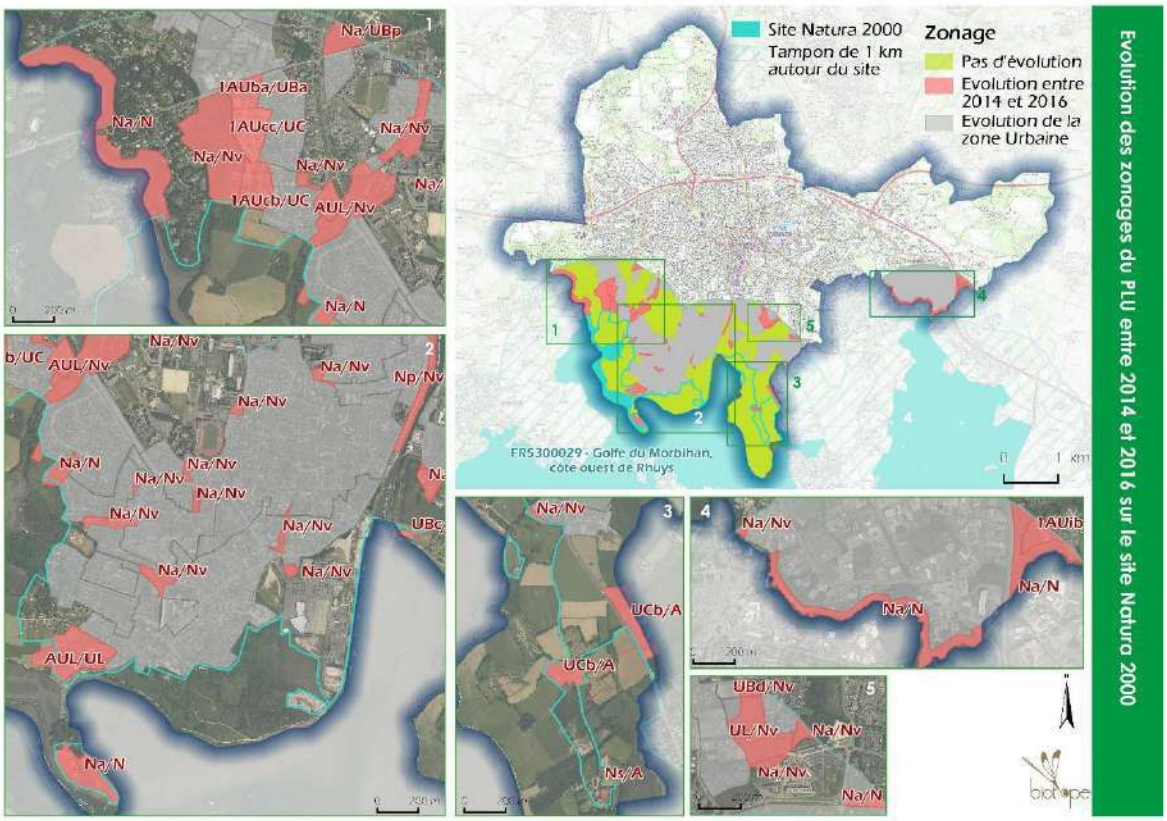
Les évolutions de zonage n'impliquent pas une évolution potentielle de la destination des secteurs au sein du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan. L'unique incidence potentielle est positive via l'évolution d'un secteur UBc en Ns au niveau de la rive droite de l'embouchure de la Marle.

Les incidences sont donc positives sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, au regard de l'évolution par rapport PLU en vigueur avant adoption du PLU :

2. Aire d'étude éloignée : analyse des incidences indirectes potentielles

Un tampon de 1 kilomètre a été délimité autour de l'ensemble du périmètre Natura 2000, il permet une analyse du contexte global de projet dans lequel les sites du Golfe s'insèrent.

Choix de protection de l'aire d'étude éloignée



Le tableau ci-après présente les choix de zonage du PLU au sein de cette zone tampon (hors périmètre des sites Natura 2000). La première étape de l'évaluation des incidences consiste à savoir si ces zonages induisent ou non une évolution potentielle des occupations et usages autorisés par rapport au PLU en vigueur avant adoption du PLU, les résultats sont présentés dans le tableau suivant.

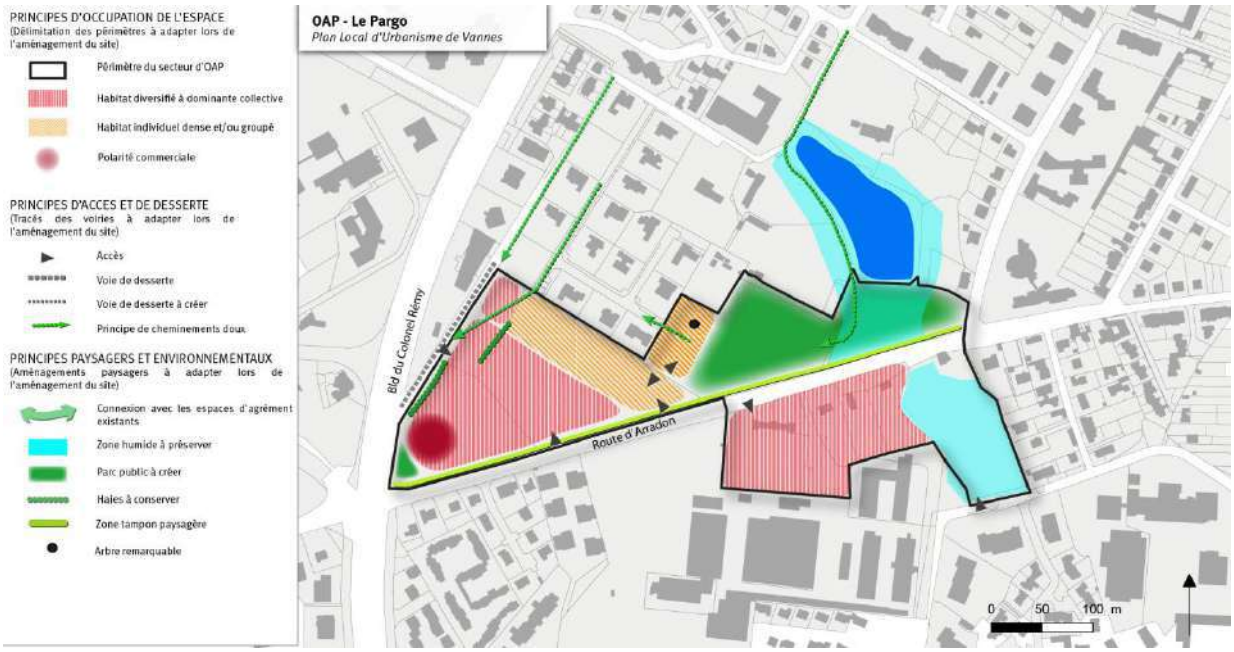
Zonage PLU en vigueur	Zonage projet de PLU	Surface en ha	Evolution potentielle avec nouvelle incidence
1AUba	UBa	2,22	NON Aménagements existants
1AUcb	UC	3,24	
1AUcc	UC	3,70	
1AUib	Ulb	1,67	NON Aménagements existants
1AUL	Nv	1,62	Positive, une partie du secteur évolue en zone non urbanisable
	UL	5,94	
Na	N	30,05	Potentiellement négative, 1.83 hectares initialement classés en zones naturelle évoluent en zone « UBP » au niveau du secteur du Pargo.
	Nv	26,72	
	UBp	1,83	
Np	Nv	2,18	Sans objet
Ns	A	0,04	
UBc	Ns	0,34	Positive délimitation plus fine des zones réellement urbanisées, ce qui permet un gain en zones naturelles
	UBa	0,08	
UBd	Nv	0,65	
	UBp	0,94	
UCb	A	4,38	
	UC	96,41	
UL	Nv	5,67	
	UBp	0,81	

La surface des espaces situés en zone N ou A dans le nouveau zonage n'a pas diminuée au sein de la zone tampon de 1 km autour du site Natura 2000. On observe même un « gain » de surfaces en zone naturelle ou agricole entre l'ancien et le nouveau zonage (**12 hectares environ**), suite à l'abandon de certaines zones à urbanisation future (1AUL) ou à la redélimitation plus fine de zones U qui pouvaient inclurent précédemment des surfaces de milieu naturel ou parcelles agricoles.

Seule une zone Na évolue vers une zone UBP, il s'agit du secteur du Pargo qui fait l'objet d'une OAP.

Implication du changement de zonage Na vers UBp

La zone Na du PLU en vigueur limitait l'urbanisation. La zone UBP correspondait à une zone d'extensions de projet faisant l'objet d'une OAP. Ces secteurs sont dédiés à des zones urbaines mixtes



Habitats (HIC) et/ou espèces (EIC) d'intérêt communautaires potentiellement concernés	Le secteur est très enclavé, sur une zone cultivée. Seules les haies peuvent présenter un intérêt pour la faune

Mesures pouvant répondre indirectement aux objectifs de conservation des EIC concernées	Une partie des haies présentes sur le site de prescriptions particulières, car identifiée au plan de zonage au titre de l'article L.515-23°du code de l'urbanisme (haies, ripisylves, alignements d'arbres) : elles doivent être préservées voire renforcées. Elles apparaissent également dans l'OAP
Conclusions sur les incidences potentielles	Absence d'effet notable négatif sur le site Natura 2000 dans le respect des prescriptions particulières et du règlement de zonage (conservation du chemin arboré et d'une zone tampon naturelle au sud-ouest), le site présente peu d'intérêt pour la faune d'intérêt communautaire. L'absence d'espèces protégées sur les haies susceptibles de disparaitre devra être vérifiée.

Dispositions spécifiques complémentaire au zonage		
Espaces boisés classés	12,5 hectares	12 ;5 hectares de la zone tampon de 1 km autour des sites Natura 2000 font l'objet d'une disposition réglementaire spécifique au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) : C'est l'intégralité des boisements existant sur la zone tampon. *Ce classement contribue indirectement aux objectifs de conservation de certains habitats et/ou espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000, car il permet le maintien de boisements de versants, complémentaires des boisements alluviaux et favorables à certaines espèces d'intérêt communautaire :* • *Habitat potentiel des coléoptères saproxylophages (Grand Capricorne, Rosalie des Alpes, Pique-Prune, Lucane Cerf-volant) ;* • *Habitat de chasse et de transit et gîtes arboricoles potentiels pour les chiroptères ;* • *Habitat des oiseaux de la ripisylve et du bocage.*
Haies	**55 % du linéaire existant**	55 % du linéaire de haies situés dans les sites Natura 2000 font l'objet d'une disposition réglementaire spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Les haies identifiées au plan de zonage doivent être préservées voire renforcées. A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition d'assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies local. *Ce classement contribue indirectement aux objectifs de conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 :* • *Habitat potentiel des coléoptères saproxylophages (Grand Capricorne, Rosalie des Alpes, Pique-Prune, Lucane Cerf-volant) ;* • *Habitat de chasse et de transit et gîtes arboricoles potentiels pour les chiroptères ;* • *Habitat des oiseaux de la ripisylve et du bocage.*

Conclusion sur le choix de protection sur une zone tampon de 1 km autour des sites Natura 2000

La particularité de la commune de Vannes réside dans le fait que la zone urbaine est à proximité quasi immédiate du site Natura 2000. Néanmoins le fait de classer plus précisément les zones U, l'augmentation de la protection des haies et des EBC sur la zone tampon et la non consommation supplémentaire d'espaces N ou A contribuent au maintien d'un espace tampon préservé autour du site Natura 2000.

3. Aire d'étude fonctionnelle : analyse des incidences indirectes potentielles

Bassins versants et réseau hydrographique en lien avec le site Natura 2000

Toute atteinte au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines) peut ainsi avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêts communautaires liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

Autres continuités en lien avec les sites Natura 2000

L'étude sur la trame verte et bleue de la commune a permis d'identifier plusieurs grandes continuités écologiques en lien avec les sites Natura 2000, en amont de l'élaboration du PLU. Certains choix de zonage ont ainsi pu être orientés pour répondre aux enjeux de préservation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue, et indirectement maintenir les échanges avec les sites Natura 2000.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire de la commune de Vannes, la quasi-totalité de la trame verte et bleue identifiée au plan de zonage correspond à un zonage N ou A.

4. Conclusion

- Dès le début de son élaboration, le PLU a pris en compte les principaux enjeux sur les espaces naturels et agricoles de son territoire, dont ceux concernant les sites Natura 2000 :
- Le classement quasi-total des périmètres des sites Natura 2000 en zone N ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (réservoir de biodiversité, espaces boisés classés et haies) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- L'exclusion des landes recensées sur la commune des Espaces boisés classés permet une gestion plus cohérente de ces espaces particuliers, riches en espèces d'intérêt communautaire et très forte régression à l'échelle régionale
- Aucune zone AU ne se localise sur le site Natura 2000 et également dans un rayon de 1 km autour ;
- Les deux seuls espaces réservés présents sur le site ont vocation à mettre en place des aménagements liés aux espaces naturels

En conclusion, le PLU ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 du Golfe du Morbihan.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

En vertu de l'article L145-6 du code de l'urbanisme, Vannes est également chargée du suivi et de la révision du PLU.

L'article L 122-13 du code de l'urbanisme impose au PLU de procéder à une **analyse des résultats de son application** «notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale», «**au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans**, à compter de la délibération portant approbation du PLU, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur».

De plus l'article. L. 145-2, alinéa 2 du code de l'urbanisme stipule que «le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats d'application du schéma».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série de 39 indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLU, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT INITIAL	SOURCES
Population	Axe 1	Nombre d'habitants	52 784 (2011)	INSEE
Habitat	Axe 1. Orientations 1 et 2	Nombre de logements	31 666 (2011)	INSEE
	Axe 1. Orientation 1	Rythme de construction	484 logts/ha (2003-2014)	SITADEL
	Axe 1. Orientation 1	Part d'habitat individuel / collectif / mixte dans le parc existant	14% / 78% / 8% (2001-2010)	Vannes / services instructeurs
Déplacements	Axe 4. Orientations 1, 2 et 3	Part modale des différents modes de transport sur le territoire (voiture / TC / 2 roues / à pied / pas de transport)	73% / 8.2 % / 4.6% / 10.3% / 3.9% (2013)	INSEE
	Axe 4. Orientations 1, 3 et 4	Nombre d'aire de covoiturage (et nombre de places)	3 (45+48+12 = 105 places)	Département du Morbihan
	Axe 4. Orientation 4	Nombre de parkings relais et nombre de places	5976 (2015)	Département du Morbihan
Emplois	Axe 2	Ratio emplois/actifs	- 0.2 (2006-2011)	INSEE
	Axe 2	Indice de concentration de l'emploi	203 (2011)	INSEE
Activités économiques	Axe 2 Orientation 1	Surface consommée pour l'activité économique	10,3 ha/an (2002-2013)	Vannes / services instructeurs
	Axe 2 Orientation 1	Taux d'occupation des zones d'activités économiques	86 % (diagnostic)	Vannes / services instructeurs

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT INITIAL	SOURCES
Consommation d'espace	Axe 3 Orientation 4	Surface urbanisée (enveloppe urbaine)	2061.8 ha (2013)	Vannes / services instructeurs
	Axe 3 Orientation 4	Surface moyenne consommée par an : • dont superficie urbanisée en extension • dont superficie urbanisée en renouvellement	21.4 ha/an (2002-2013) • 167.8 ha en extension • 57.1 ha en densification	Vannes / services instructeurs
	Axe 1	Densité moyenne des projets résidentiels	Indicateur pouvant être mis en place	Vannes / services instructeurs
Espace agricole	Axe 2 Orientation 5	Surface agricole utile	1 038.2 ha (2012)	Agreste
	Axe 2 Orientation 5	Nombre d'exploitations	10 (2010)	Agreste
Milieux remarquables	Axe 3 Orientation 2	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000 …)	286 ha	DREAL
Zones humides	Axe 3 Orientation 2	Surface de zones humides restaurées	Indicateur pouvant être mis place	Vannes
Boisements	Axe 3	Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin)	80.8 ha (2021)	Vannes
	Axe 3	Surfaces boisées en EBC	Indicateur pouvant être mis en place	Vannes
Aires de défense Ecologique ***(Modification n°1 du PLU approuvée le 19 avril 2021)***	Axe 3	Surface des aires de défense écologique	254,35 ha (2021)	Vannes
Arbres protégés **(Modification n°1 du PLU approuvée le 19 avril 2021)**	Axe 3	Nombre d'arbres protégés	606 unités (2021) 432 unités (2017)	Vannes
Ripisylves **(Modification n°1 du PLU approuvée le 19 avril 2021)**	Axe 3	Mètres linéaires protégés	19 239 ml (2021)	Vannes

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT INITIAL	SOURCES
Haie bocagère, bosquet ou alignement arbres au titre du L.151- 23 du CU **(Modification n°1 du PLU approuvée le 19 avril 2021)**	Axe 3	Mètres linéaires protégés	90 634 ml (2021) 65 301 ml (2017)	Vannes
Haie bocagère sur talus/muret inventoriée au titre du L.151-23 du CU **(Modification n°1 du PLU approuvée le 19 avril 2021)**	Axe 3	Mètres linéaires protégés	26 903 ml (2021)	Vannes
Réseau hydrographique	Axe 3	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Le Vincin : moyen Le Bilair : moyen Le Liziec : bon (2013)	Agence de l'eau Loire Bretagne
Eaux usées	Axe 3 Orientation 3	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	0 (diagnostic)	Syndicats
	Axe 3 Orientation 3	Pourcentage de la population raccordée à une STEP	98% (2010)	Syndicats
	Axe 3 Orientation 3	Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	499 installations autonomes (2010)	SPANC
	Axe 3 Orientation 3	Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	20 % conforme et 7 % « inacceptable » (2010)	SPANC
Eau potable	Axe 3 Orientation 4	Volume moyen domestique annuel consommé	2 058 621 m3 en 2013	Syndicats
	Axe 3 Orientation 4	Volume total annuel consommé (domestique + industriels + communes)	2 870 347 m3 en 2013	Syndicats
	Axe 3 Orientation 4	Rendement des réseaux d'eau potable	90 % (2013)	Syndicats
	Axe 3 Orientation 4	Evolution du stock d'eau potable dans les réserves	Indicateur pouvant être mis en place	Syndicats
Qualité de l'air	Axe 3 Orientation 3	Indice ATMO :	Indicateur pouvant être mis en place	Air Breizh

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT INITIAL	SOURCES
		• % d'indice mauvais à très mauvais • % d'indice moyens à médiocres • % d'indices très bons à bons		
Déchets	Axe 3 Orientation 4	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition • Collecte sélective • Collecte ordure ménagère • Collecte déchetteries	437 kg/hab (2014) • 85 kg/hab • 190 kg/hab • 162 kg/hab	EPCI et Syndicats de gestion
	Axe 3 Orientation 4	Valorisation des déchets (organique, matière et énergétique)	Indicateur pouvant être mis en place	